TỔNG CÔNG TY SONADEZI
CÔNG TY CP SONADEZI LONG BÌNH

Số: 302.../SZB

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

Đồng Nai, ngày 18 tháng 07 năm 2023

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

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

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

☑ Định kỳ ☐ Bất thường ☐ 24h ☐ Theo yêu cầu

Nội dung thông tin công bố: Báo cáo tài chính Quý 2 năm 2023.

Thông tin này được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 18./07/2023 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 Quý 2 năm 2023 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

S.Đ.K.K.D: 3601867699 - C.T.C.P
CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG BÌNH
TP. BIÊN HÒA - T. ĐỒNG NAI

Nguyễn Bá Chuyên

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG BÌNH

Digitally signed by CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG BÌNH
DN: c=VN, st=ĐỒNG NAI, l=Thành phố Biên Hòa, cn=CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG BÌNH, 0.9.2342.19200300.100.1.1=MST:3601867699
Date: 2023.07.18 08:49:42 +07'00'

TỔNG CÔNG TY SONADEZI
CÔNG TY CP SONADEZI LONG BÌNH

Số: 303../SZB

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

Đồng Nai, ngày 18 tháng 07 năm 2023

CÔNG BỐ THÔNG TIN ĐỊNH KỲ BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Kính gửi: Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội

Thực hiện quy định tại khoản 3, 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) quý 2/2023 với Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội như sau:

1. Tên tổ chức:

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

2. Nội dung thông tin công bố:

- BCTC quý 2/2023

☒ BCTC riêng (TCNY không có công ty con và đơn vị kế toán cấp trên có đơn vị trực thuộc);

☐ BCTC hợp nhất (TCNY có công ty con);

☐ BCTC tổng hợp (TCNY có đơn vị kế toán trực thuộc tổ chức bộ máy kế toán riêng);

- Các trường hợp thuộc diện phải giải trình nguyên nhân:
  + Tổ chức kiểm toán đưa ra ý kiến không phải là ý kiến chấp nhận toàn phần đối với BCTC (đối với BCTC được kiểm toán năm 2022):

☐ Có ☐ Không

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

☐ Có ☐ Không

  + Lợi nhuận sau thuế trong kỳ báo cáo có sự chênh lệch trước và sau kiểm toán từ 5% trở lên, chuyển từ lỗ sang lãi hoặc ngược lại (đối với BCTC được kiểm toán năm 2022):

☐ Có ☐ Không

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

☐ Có ☐ Không

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

☐ Có ☒ Không

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

☐ Có ☒ Không

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

☐ Có ☒ Không

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

☐ Có ☒ Không

Thông tin này được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 18/07/2023 tại đường dẫn: https://szb.com.vn/vn/bao-cao-tai-chinh.html

Tài liệu đính kèm: BCTC Quý II/2023

Nơi nhận:
- Như trên;
- Lưu: VT, TK HĐQT.

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT
TỔNG GIÁM ĐỐC

S.Đ.K.K.D: 3600186769 C.T.C.P CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG BÌNH TP. BIÊN HÒA T. ĐỒNG NAI

Nguyễn Bá Chuyên

TỔNG CÔNG TY SONADEZI
CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG BÌNH

SONADEZI LONG BINH
MEMBER OF SONADEZI

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH
QUÝ 2 NĂM 2023

Tháng 07/2023

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2023

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	**100**		**401.955.720.221**	**278.412.284.879**
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	**110**	**V.1**	**139.810.111.754**	**72.032.440.549**
1. Tiền	111		34.810.111.754	22.032.440.549
2. Các khoản tương đương tiền	112		105.000.000.000	50.000.000.000
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	**120**		**192.800.000.000**	**122.700.000.000**
1. Chứng khoán kinh doanh	121		-	-
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		-	-
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	V.2a	192.800.000.000	122.700.000.000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	**130**		**63.518.887.912**	**73.617.456.876**
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3a	18.948.578.327	16.874.952.902
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4	32.706.085.506	57.483.887.603
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135		-	-
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.5a	12.929.927.995	324.320.287
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137		(1.065.703.916)	(1.065.703.916)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
IV. Hàng tồn kho	**140**		**5.826.720.555**	**5.820.361.215**
1. Hàng tồn kho	141	V.6	5.826.720.555	5.820.361.215
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	**150**		-	**4.242.026.239**
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		-	-
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		-	4.242.026.239
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		-	-
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-

Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
B - TÀI SẢN DÀI HẠN	**200**		**1.045.331.036.950**	**1.010.920.741.920**
I. Các khoản phải thu dài hạn	**210**		**91.470.000.000**	**91.470.000.000**
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212		-	-
3. Vốn kinh doanh ở các đơn vị trực thuộc	213		-	-
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214		-	-
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215		-	-
6. Phải thu dài hạn khác	216	V.5b	91.470.000.000	91.470.000.000
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
II. Tài sản cố định	**220**		**377.258.412.384**	**390.072.921.768**
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.7	345.445.543.630	357.752.861.978
Nguyên giá	222		*915.875.692.657*	*912.168.145.045*
Giá trị hao mòn lũy kế	223		*(570.430.149.027)*	*(554.415.283.067)*
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
Nguyên giá	*225*		-	-
Giá trị hao mòn lũy kế	*226*		-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.8	31.812.868.754	32.320.059.790
Nguyên giá	228		*94.561.110.266*	*94.561.110.266*
Giá trị hao mòn lũy kế	229		*(62.748.241.512)*	*(62.241.050.476)*
III. Bất động sản đầu tư	**230**	**V.9**	**47.483.930.122**	**49.607.566.312**
Nguyên giá	231		87.911.051.017	87.911.051.017
Giá trị hao mòn lũy kế	232		(40.427.120.895)	(38.303.484.705)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	**240**		**53.125.391.678**	**28.998.835.779**
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	V.10	53.125.391.678	28.998.835.779
V. Đầu tư tài chính dài hạn	**250**		**40.000.000.000**	**40.000.000.000**
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		-	-
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	V.2b	40.000.000.000	40.000.000.000
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		-	-
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	-
VI. Tài sản dài hạn khác	**260**		**435.993.302.766**	**410.771.418.061**
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.11	432.952.612.022	407.730.727.317
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	V.12	3.040.690.744	3.040.690.744
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		-	-
4. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)	**270**		**1.447.286.757.171**	**1.289.333.026.799**

Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
A - NỢ PHẢI TRẢ	**300**		**814.159.456.380**	**715.844.601.147**
I. Nợ ngắn hạn	**310**		**174.021.634.120**	**128.118.706.312**
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.13	12.994.111.777	36.015.243.028
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.14a	51.392.392.227	14.023.333.594
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.15	22.982.693.563	5.349.085.070
4. Phải trả người lao động	314	V.16	1.605.504.846	4.408.900.065
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.17	15.552.589.519	15.203.453.720
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316		-	-
7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	317		-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	V.18a	26.100.058.968	25.051.142.833
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.19a	14.471.733.664	5.938.035.118
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320		11.140.074.072	8.367.000.000
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	V.20	17.782.475.484	13.762.512.884
13. Quỹ bình ổn giá	323		-	-
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	-
II. Nợ dài hạn	**330**		**640.137.822.260**	**587.725.894.835**
1. Phải trả dài hạn người bán	331		-	-
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332		-	-
3. Chi phí phải trả dài hạn	333		-	-
4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334		-	-
5. Phải trả nội bộ dài hạn	335		-	-
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	V.18b	583.346.623.825	555.761.237.847
7. Phải trả dài hạn khác	337	V.19b	8.068.921.732	9.248.921.732
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338		48.722.276.703	22.715.735.256
9. Trái phiếu chuyển đổi	339		-	-
10. Cổ phiếu ưu đãi	340		-	-
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		-	-
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342		-	-
13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343		-	-

Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
B - NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU	**400**		**633.127.300.791**	**573.488.425.652**
I. Vốn chủ sở hữu	**410**	**V.21**	**633.127.300.791**	**573.488.425.652**
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*	*V.21*	*300.000.000.000*	*300.000.000.000*
Cổ phiếu ưu đãi	*411b*		-	-
2. Thặng dư vốn cổ phần	412	V.21	5.612.631.906	5.612.631.906
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		-	-
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414		-	-
5. Cổ phiếu quỹ	415		-	-
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		-	-
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		-	-
8. Quỹ đầu tư phát triển	418	V.21	114.288.701.318	103.615.622.349
9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419		-	-
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		-	-
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421	V.21	213.225.967.567	164.260.171.397
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		*144.688.822.686*	*93.529.381.704*
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		*68.537.144.881*	*70.730.789.693*
12. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	422		-	-
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	**430**		-	-
1. Nguồn kinh phí	431		-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành tài sản cố định	432		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)	**440**		**1.447.286.757.171**	**1.289.333.026.799**

Đồng Nai, ngày 14 tháng 07 năm 2023

Hoàng Thị Thanh Liên	Đặng Hải Bằng	Nguyễn Bá Chuyên
Người lập biểu	Kế toán trưởng	Tổng giám đốc

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH
QUÝ 2/2023

Đơn vị tính: VND

	Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Quý 2		Lũy kế từ đầu năm đến cuối Quý này	
				Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
1.	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	105.781.417.546	95.904.718.381	193.608.957.116	181.557.374.771
2.	Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-	-	-
3.	Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		105.781.417.546	95.904.718.381	193.608.957.116	181.557.374.771
4.	Giá vốn hàng bán	11	VI.2	54.672.781.362	48.581.203.031	104.905.853.059	98.740.237.380
5.	Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		51.108.636.184	47.323.515.350	88.703.104.057	82.817.137.391
6.	Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	3.050.649.768	3.683.968.191	5.465.315.753	3.995.547.422
7.	Chi phí tài chính	22	VI.4	229.699.348	151.601.000	404.386.962	261.913.000
	Trong đó: chi phí lãi vay	23		229.699.348	151.601.000	404.386.962	261.913.000
8.	Chi phí bán hàng	25		-	-	-	-
9.	Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.5	5.491.257.271	6.449.243.138	11.746.711.344	10.740.823.085
10.	Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		48.438.329.333	44.406.639.403	82.017.321.504	75.809.948.728
11.	Thu nhập khác	31	VI.6	308.328.903	304.492.600	589.582.684	560.096.264
12.	Chi phí khác	32	VI.7		12.750.651	1	12.756.189
13.	Lợi nhuận khác	40		308.328.903	291.741.949	589.582.683	547.340.075
14.	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		48.746.658.236	44.698.381.352	82.606.904.187	76.357.288.803
15.	Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51		7.269.309.616	6.850.608.805	14.069.759.306	13.205.990.795
16.	Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		-	-	-	-
17.	Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		41.477.348.620	37.847.772.547	68.537.144.881	63.151.298.008
18.	Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70		1.383	1.262	2.285	2.105
19.	Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71		1.383	1.262	2.285	2.105

Đồng Nai, ngày 14 tháng 07 năm 2023

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
Hoàng Thị Thanh Liên	Đặng Hải Bằng	Nguyễn Bá Chuyên

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
(Theo phương pháp gián tiếp)
Quý 2 năm 2023

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý 2		Lũy kế từ đầu năm đến cuối Quý này	
			Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH						
1. Lợi nhuận trước thuế	**01**		**48.746.658.236**	**44.698.381.352**	**82.606.904.187**	**76.357.288.803**
2. Điều chỉnh cho các khoản						
Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02		9.357.226.861	8.347.752.345	18.645.693.186	16.501.075.519
Các khoản dự phòng	03			1.666.109.644	-	1.666.109.644
Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04			-	-	-
Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(3.050.649.768)	(3.683.968.191)	(5.465.315.753)	(3.995.547.422)
Chi phí lãi vay	06		229.699.348	151.601.000	404.386.962	261.913.000
Các khoản điều chỉnh khác	07			-	-	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước cnhững thay đổi vốn lưu động	**08**		**55.282.934.677**	**51.179.876.150**	**96.191.668.582**	**90.790.839.544**
Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(6.644.772.634)	15.048.373.670	(7.296.352.884)	16.156.769.769
Tăng, giảm hàng tồn kho	10		-	(86.908.589)	(6.359.340)	(111.437.117)
Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		24.799.209.331	(27.579.425.854)	81.439.717.581	7.928.942.410
Tăng, giảm chi phí trả trước	12		(26.514.325.246)	(31.488.489.126)	(25.221.884.705)	(29.882.671.969)
Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13			-	-	-
Tiền lãi vay đã trả	14		(229.699.348)	(151.601.000)	(404.386.962)	(261.913.000)
Tiền thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		-	(6.355.381.990)	(4.594.392.869)	(11.486.380.283)
Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		-	-	5.000.000	-
Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		(700.680.000)	(1.103.832.000)	(4.883.307.142)	(7.066.769.181)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	***20***		***45.992.666.780***	***(537.388.739)***	***135.229.702.261***	***66.067.380.173***
II LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ						
1 Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TS dài hạn khác	21		(13.187.701.552)	(14.388.947.513)	(31.560.754.793)	(32.093.775.091)
2 Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các TS dài hạn khác	22		-	-	-	-
3 Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của các đơn vị khác	23		(25.000.000.000)	(49.000.000.000)	(135.000.000.000)	(91.600.000.000)
4 Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của các đơn vị khác	24		-	60.100.000.000	64.900.000.000	81.400.000.000
5 Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		-	-	-	-
6 Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		-	-	-	-
7 Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		3.029.424.657	4.942.549.014	5.429.108.218	4.538.066.876
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	***30***		***(35.158.276.895)***	***1.653.601.501***	***(96.231.646.575)***	***(37.755.708.215)***
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH						
1 Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		-	-	-	-
2 Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	-	-	-
3 Tiền thu từ đi vay	33		6.640.000.000	3.139.318.235	32.634.615.519	12.860.895.981
4 Tiền trả nợ gốc vay	34		(2.146.500.000)	(358.500.000)	(3.855.000.000)	(717.000.000)
5 Tiền chi trả nợ gốc thuê tài chính	35		-	-	-	-
6 Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		-	-	-	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	***40***		***4.493.500.000***	***2.780.818.235***	***28.779.615.519***	***12.143.895.981***
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20 + 30 + 40)	**50**		**15.327.889.885**	**3.897.030.997**	**67.777.671.205**	**40.455.567.939**
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	**60**		**124.482.221.869**	**122.096.393.054**	**72.032.440.549**	**85.537.856.112**
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-	-	-
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50 + 60 + 61)	**70**		**139.810.111.754**	**125.993.424.051**	**139.810.111.754**	**125.993.424.051**

Đồng Nai, ngày 14 tháng 07 năm 2023

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
Hoàng Thị Thanh Liên	Đặng Hải Bằng	Nguyễn Bá Chuyên

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY

1. Hình thức sở hữu vốn

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

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

VND

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

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

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 30 tháng 06 năm 2023 là 96 người (31/12/2022: 97 người).

2. Lĩnh vực kinh doanh

Kinh doanh cơ sở hạ tầng.

3. Ngành nghề kinh doanh

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

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

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

4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

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

II. NĂM TÀI CHÍNH, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

1. Năm tài chính

Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 hàng năm.

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

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

3. Cơ sở lập báo cáo tài chính

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

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

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

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

Công ty tuân thủ Chuẩn mực và Chế độ kế toán Việt Nam để soạn thảo và trình bày các báo cáo tài chính tại ngày 30 tháng 06 năm 2023. Công ty đã áp dụng các chuẩn mực kế toán và các hướng dẫn kế toán mới của Bộ Tài chính như được trình bày tại mục IV dưới đây.

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

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

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

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

1. Tiền và các khoản tương đương tiền

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Tiền mặt	10.719.204	38.778.151
Tiền gửi ngân hàng	34.799.392.550	21.993.662.398
Các khoản tương đương tiền (*)	105.000.000.000	50.000.000.000
Cộng	**139.810.111.754**	**72.032.440.549**

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

2. Các khoản đầu tư tài chính

a. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Các khoản tiền gửi có kỳ hạn gốc trên 03 tháng đến không quá 12 tháng tại các ngân hàng, lãi suất từ 6,7%/năm đến 9,8%/năm.

b. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

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

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

3. Phải thu của khách hàng

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
a. Ngắn hạn:		
Phải thu từ khách hàng		
Công ty Cổ phần Quốc tế Pancera	2.323.074.049	2.270.143.924
Công ty Cổ phần Carbon Việt Nam	3.145.640.031	3.066.587.291
Các khách hàng khác	13.206.265.642	11.322.895.877
Phải thu khách hàng là các bên có liên quan - Xem thêm mục VII	273.598.605	215.325.810
Cộng	**18.948.578.327**	**16.874.952.902**

4. Trả trước cho người bán ngắn hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Trung tâm Phát triển Quỹ đất - Huyện Vĩnh Cửu	30.969.858.694	52.462.698.694
Các khách hàng khác	1.057.680.124	5.021.188.909
Trả trước cho người bán là các bên có liên quan	678.546.688	-
- Công ty CP dịch vụ Sonadezi	*501.165.060*	
- Công ty Cổ phần Cấp nước Đồng Nai	*177.381.628*	
Cộng	**32.706.085.506**	**57.483.887.603**

5. Phải thu khác

b. Ngắn hạn:	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Tạm nộp thuế TNDN kinh doanh bất động sản	140.233.337	140.233.337
Tạm ứng	140.640.000	29.000.000
Lợi nhuận sau thuế góp vốn HTKD năm 2022	12.618.882.658	-
Phải thu khác	30.172.000	155.086.950
Cộng	**12.929.927.995**	**324.320.287**
b. Dài hạn		
Góp vốn hợp tác kinh doanh ICD Tân cảng Long Bình	91.470.000.000	91.470.000.000
Cộng	**91.470.000.000**	**91.470.000.000**

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

6. Hàng tồn kho

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Công cụ, dụng cụ	151.663.427	152.816.927
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	5.675.057.128	5.667.544.288
Cộng	**5.826.720.555**	**5.820.361.215**

Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang được chi tiết như sau:

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Chi phí tiền sử dụng đất khu dân cư Trảng Bom	5.022.450.000	5.022.450.000
Chi phí hạ tầng khu dân cư Trảng Bom	367.610.525	367.610.525
Chi phí đền bù khu dân cư Trảng Bom	261.107.516	261.107.516
Các chi phí khác tại khu dân cư Trảng Bom	23.889.087	16.376.247
Cộng	**5.675.057.128**	**5.667.544.288**

7. 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	Cộng
Nguyên giá					
Số đầu năm	**610.214.102.955**	**14.839.108.476**	**280.792.479.510**	**6.322.454.104**	**912.168.145.045**
Tăng do mua sắm mới	-	-	-	-	-
Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành	3.239.258.027	7.272.000	461.017.585	-	**3.707.547.612**
Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-
Giảm khác	-	-	-	-	-
Số cuối kỳ	**613.453.360.982**	**14.846.380.476**	**281.253.497.095**	**6.322.454.104**	**915.875.692.657**

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

Giá trị hao mòn					
Số đầu năm	**367.070.410.920**	**5.511.905.789**	**177.367.990.108**	**4.464.976.250**	**554.415.283.067**
Khấu hao trong năm	10.119.837.368	703.246.882	4.662.345.224	529.436.486	16.014.865.960
Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-
Giảm khác	-	-	-	-	-
Số cuối kỳ	**377.190.248.288**	**6.215.152.671**	**182.030.335.332**	**4.994.412.736**	**570.430.149.027**
Giá trị còn lại					
Tại ngày đầu năm	243.143.692.035	9.327.202.687	103.424.489.402	1.857.477.854	357.752.861.978
Tại ngày cuối kỳ	**236.263.112.694**	**8.631.227.805**	**99.223.161.763**	**1.328.041.368**	**345.445.543.630**

8. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình

	Quyền sử dụng đất	Phần mềm máy tính	Tổng cộng
Nguyên giá			
Số đầu năm	94.378.489.156	182.621.110	94.561.110.266
Mua trong năm	-	-	-
Giảm trong năm	-	-	-
Số cuối kỳ	**94.378.489.156**	**182.621.110**	**94.561.110.266**
Giá trị hao mòn			
Số đầu năm	62.074.829.994	166.220.482	62.241.050.476
Khấu hao trong năm	498.990.722	8.200.314	507.191.036
Số cuối kỳ	**62.573.820.716**	**174.420.796**	**62.748.241.512**
Giá trị còn lại			
Số đầu năm	32.303.659.162	16.400.628	32.320.059.790
Số cuối kỳ	**31.804.668.440**	**8.200.314**	**31.812.868.754**

Nguyên giá các TSCĐ vô hình đã khấu hao hết là 34.379.473.199 VND.

9. Tăng, giảm bất động sản đầu tư

Khoản mục	Số cuối kỳ	Tăng, giảm trong kỳ	Số đầu năm
Bất động sản đầu tư cho thuê:			
Nguyên giá:			
1. Nhà xưởng Texchempack (Lô X)	1.742.009.864		1.742.009.864
2. Nhà xưởng Texchempack (Lô Y)	1.277.787.910		1.277.787.910
3. Nhà văn phòng VietNamFatt	2.270.100.000		2.270.100.000
4. Nhà xưởng VietNamFatt	10.064.815.590		10.064.815.590
5. Công trình Huekai	6.170.819.409		6.170.819.409
6. Bể chứa nước ngầm 50m³ Textchempack	68.080.841		68.080.841
7. Nhà xưởng đường 16A	6.858.015.652		6.858.015.652
8. Nhà xưởng Phillips	9.549.943.771		9.549.943.771
9. Nhà xưởng mở rộng Bluescopes	11.209.061.200		11.209.061.200
10.Nhà xưởng mở rộng đường 19A	8.751.883.602		8.751.883.602
11.Nhà xưởng số 1 KCN Thạnh Phú	8.956.934.282		8.956.934.282
12. Nhà xưởng mở rộng đường 19A-GĐ 2	20.991.598.896		20.991.598.896
Cộng	**87.911.051.017**		**87.911.051.017**
Giá trị hao mòn lũy kế:			
1. Nhà xưởng Texchempack (Lô X)	1.432.597.609	47.038.388	1.385.559.221
2. Nhà xưởng Texchempack (Lô Y)	541.134.432	31.944.698	509.189.734
3. Nhà văn phòng VietNamFatt	1.803.122.808	54.938.494	1.748.184.314
4. Nhà xưởng VietNamFatt	7.972.011.012	245.261.834	7.726.749.178
5. Công trình Huekai	6.170.819.409	-	6.170.819.409
6. Bể chứa nước ngầm 50m³ Textchempack	67.398.724	682.118	66.716.606
7. Nhà xưởng đường 16A	4.817.874.638	219.920.228	4.597.954.410
8. Nhà xưởng Phillips	3.643.715.194	238.748.594	3.404.966.600
9. Nhà xưởng mở rộng Bluescopes	3.714.519.794	296.710.274	3.417.809.520
10.Nhà xưởng mở rộng đường 19A	2.827.665.510	218.797.090	2.608.868.420
11.Nhà xưởng số 1 KCN Thạnh Phú	3.725.862.995	244.804.498	3.481.058.497
12. Nhà xưởng mở rộng đường 19A-GĐ 2	3.710.398.770	524.789.974	3.185.608.796
Cộng	**40.427.120.895**	**2.123.636.190**	**38.303.484.705**
Giá trị còn lại:			
1. Nhà xưởng Texchempack (Lô X)	309.412.255		356.450.643
2. Nhà xưởng Texchempack (Lô Y)	736.653.478		768.598.176
3. Nhà văn phòng VietNamFatt	466.977.192		521.915.686
4. Nhà xưởng VietNamFatt	2.092.804.578		2.338.066.412
5. Công trình Huekai	-		-
6. Bể chứa nước ngầm 50m³ Textchempack	682.117		1.364.235
7. Nhà xưởng đường 16A	2.040.141.014		2.260.061.242
8. Nhà xưởng Phillips	5.906.228.577		6.144.977.171
9. Nhà xưởng mở rộng Bluescopes	7.494.541.406		7.791.251.680
10.Nhà xưởng mở rộng đường 19A	5.924.218.092		6.143.015.182
11.Nhà xưởng số 1 KCN Thạnh Phú	5.231.071.287		5.475.875.785
12. Nhà xưởng mở rộng đường 19A-GĐ 2	17.281.200.126		17.805.990.100
Cộng	**47.483.930.122**		**49.607.566.312**

10. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Xây dựng cơ bản dở dang:		
Xây dựng cơ bản:		
Công trình Khu công nghiệp Thạnh Phú	28.112.422.381	14.291.422.699
Công trình Khu công nghiệp Châu Đức	24.667.754.864	10.987.128.335
Công trình Khu công nghiệp Biên Hòa 2	299.570.535	111.383.344
Công trình Khu công nghiệp Xuân Lộc	-	-
Công trình Khu công nghiệp Gò Dầu	13.094.257	-
Sửa chữa lớn TSCĐ	32.549.641	3.608.901.401
Cộng	**53.125.391.678**	**28.998.835.779**

11. Chi phí trả trước

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Dài hạn:		
Chi phí đền bù giải phóng mặt bằng dự án khu công nghiệp Thạnh Phú	346.672.507.409	318.499.087.822
Tiền thuê đất khu công nghiệp Châu Đức	33.555.489.877	34.030.376.515
Tiền thuê đất nộp một lần khu công nghiệp Biên Hòa 2	15.473.664.413	15.817.138.325
Tiền thuê đất nộp một lần khu công nghiệp Gò Dầu	14.219.035.436	14.535.213.580
Chi phí khu công nghiệp Xuân Lộc nhận bàn giao khi cổ phần hóa	3.674.209.835	3.729.879.681
Công cụ, dụng cụ	1.111.317.061	1.238.152.912
Các khoản khác	18.246.387.991	19.880.878.482
Cộng	**432.952.612.022**	**407.730.727.317**

12. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại

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

13. Phải trả người bán

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
Phải trả cho người bán	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Công ty TNHH MTV Đức Tín Nghĩa	397.260.595	397.260.595	4.957.279.212	4.957.279.212
Công ty Cổ phần Kỹ thuật Seen	-	-	5.590.426.519	5.590.426.519
Công ty TNHH Đại Hùng Anh	317.879.016	317.879.016	3.706.401.471	3.706.401.471
Công ty TNHH Tiên Triết	2.349.002.697	2.349.002.697	2.171.853.071	2.171.853.071
Công ty TNHH Thịnh Phong	1.031.427.221	1.031.427.221	2.037.146.420	2.037.146.420
Các đối tượng khác	5.813.822.194	5.813.822.194	16.500.767.163	16.500.767.163
Phải trả cho các bên liên quan - Xem thêm mục VII	3.084.720.054	3.084.720.054	1.051.369.172	1.051.369.172
Cộng	**12.994.111.777**	**12.994.111.777**	**36.015.243.028**	**36.015.243.028**

14. Người mua trả tiền trước

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
a. Ngắn hạn:		
Ông Mạch Đức Định	14.023.333.594	14.023.333.594
Các đối tượng khác	37.369.058.633	-
Cộng	**51.392.392.227**	**14.023.333.594**

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

	Tại ngày 30/06/2023 VND	Số phát sinh VND	Số đã khấu trừ VND	Tại ngày 01/01/2023 VND
Thuế GTGT được khấu trừ	-	7.885.285.747	(12.127.311.986)	4.242.026.239

	Tại ngày 30/06/2023 VND		Phát sinh trong kỳ VND		Tại ngày 01/01/2023 VND	
	Phải thu	Phải nộp	Phải nộp	Đã nộp	Phải thu	Phải nộp
Thuế GTGT	-	3.711.849.903	7.550.440.220	(3.838.590.317)	-	-
Thuế TNDN	-	14.069.759.306	14.069.759.306	(4.594.392.869)	-	4.594.392.869
Thuế TNCN	-	193.352.000	1.240.935.733	(1.802.275.934)	-	754.692.201
Tiền thuê đất	-	5.007.732.354	5.555.741.225	(548.008.871)	-	-
Thuế SDĐPNN	-	-	7.512.840	(7.512.840)	-	-
Phí và lệ phí	-	-	4.000.000	(4.000.000)	-	-
Cộng	**-**	**22.982.693.563**	**28.428.389.324**	**(10.794.780.831)**	**-**	**5.349.085.070**

- Thuế GTGT, Thuế TNDN và tiền thuê đất phải nộp ngân sách Nhà nước được gia hạn theo Nghị định số 12/2023/NĐ-CP ngày 14/04/2023.

16. Phải trả người lao động

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

17. Chi phí phải trả ngắn hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Trích trước tiền thuê đất KCN Gò Dầu	15.203.453.720	15.203.453.720
Chi phí trả trước ngắn hạn khác	349.135.799	-
Cộng	**15.552.589.519**	**15.203.453.720**

18. Doanh thu chưa thực hiện

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
a. Ngắn hạn:		
Doanh thu nhận trước cho thuê đất		
Khu công nghiệp Biên Hòa 2	10.269.741.535	10.269.741.535
Khu công nghiệp Gò Dầu	8.382.142.722	8.382.142.722
Khu công nghiệp Thạnh Phú	6.670.810.039	5.621.893.904
Khu công nghiệp Xuân Lộc	777.364.672	777.364.672
Cộng	**26.100.058.968**	**25.051.142.833**

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
b. dài hạn:		
Doanh thu nhận trước cho thuê đất		
Khu công nghiệp Biên Hòa 2	169.282.489.203	173.962.814.518
Khu công nghiệp Gò Dầu	201.073.329.322	205.264.400.682
Khu công nghiệp Thạnh Phú	200.599.130.908	169.908.610.855
Khu công nghiệp Xuân Lộc	12.391.674.392	6.625.411.792
Cộng	**583.346.623.825**	**555.761.237.847**

19. Phải trả khác

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
a. Ngắn hạn:	**14.471.733.664**	**5.938.035.118**
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	14.270.903.279	5.268.053.543
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn là các bên có liên quan, trong đó:	15.848.500	-
- Công ty CP dịch vụ Sonadezi	*13.819.000*	-
- Công ty dịch vụ bảo vệ Sonadezi	*2.029.500*	-
Các khoản phải trả, phải nộp khác	184.981.885	669.981.575
b. Dài hạn:	**8.068.921.732**	**9.248.921.732**
Nhận ký quỹ dài hạn thuê nhà xưởng	7.253.318.182	8.433.318.182
Nhận ký quỹ dài hạn thuê văn phòng	815.603.550	815.603.550

20. Quỹ khen thưởng phúc lợi

	Năm nay	Năm trước
Số dư đầu năm	**13.762.512.884**	**16.446.274.722**
Trích lập trong kỳ	8.898.269.742	7.590.747.105
Tăng khác	5.000.000	-
Sử dụng trong kỳ	(4.883.307.142)	(10.274.508.943)
Số dư cuối kỳ	**17.782.475.484**	**13.762.512.884**

21. Vốn chủ sở hữu

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
Tại ngày 01/01/2022	**300.000.000.000**	**5.612.631.906**	**93.139.633.932**	**186.596.117.226**	**585.348.383.064**
Lãi trong năm nay				106.730.789.693	106.730.789.693
Trích lập quỹ thuộc nguồn vốn			10.475.988.417	(10.475.988.417)	-
Chia cổ tức				(111.000.000.000)	(111.000.000.000)
Trích lập quỹ KTPL				(7.590.747.105)	(7.590.747.105)
Tại ngày 31/12/2022	**300.000.000.000**	**5.612.631.906**	**103.615.622.349**	**164.260.171.397**	**573.488.425.652**
Lãi trong năm nay				68.537.144.881	68.537.144.881
Trích lập quỹ thuộc nguồn vốn			10.673.078.969	(10.673.078.969)	-
Chia cổ tức					-
Trích lập quỹ KTPL				(8.898.269.742)	(8.898.269.742)
Tại ngày 30/06/2023	**300.000.000.000**	**5.612.631.906**	**114.288.701.318**	**213.225.967.567**	**633.127.300.791**

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

1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Quý 2/2023	Quý 2/2022
Doanh thu cho thuê đất và kinh doanh hạ tầng	64.304.970.180	57.372.574.525
Doanh thu kinh doanh nước	19.446.378.500	20.437.562.600
Doanh thu cho thuê nhà xưởng, văn phòng và nhà máy xử lý nước thải, hoạt động khác	9.411.186.208	7.515.241.428
Doanh thu góp vốn kho ICD	12.618.882.658	10.579.339.828
Cộng	**105.781.417.546**	**95.904.718.381**
Trong đó, doanh thu đối với các bên có liên quan - Xem thêm mục VII	**2.236.298.947**	**1.897.737.436**

2. Giá vốn hàng bán

	Quý 2/2023	Quý 2/2022
Giá vốn cho thuê đất và kinh doanh hạ tầng	32.129.427.330	25.697.158.732
Giá vốn kinh doanh nước	19.652.863.685	19.785.386.731
Giá vốn cho thuê văn phòng, nhà xưởng, NMXLNT	2.890.490.347	3.098.657.568
Cộng	**54.672.781.362**	**48.581.203.031**

3. Doanh thu hoạt động tài chính

	Quý 2/2023	Quý 2/2022
Lãi tiền gửi có kỳ hạn	3.029.424.657	3.670.232.056
Lãi tiền gửi không kỳ hạn	21.225.111	13.736.135
Cộng	**3.050.649.768**	**3.683.968.191**

4. Chi phí tài chính

	Quý 2/2023	Quý 2/2022
Chi phí lãi vay	229.699.348	151.601.000
Cộng	**229.699.348**	**151.601.000**

5. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Quý 2/2023	Quý 2/2022
Chi phí cho nhân viên	936.441.450	804.603.265
Chi phí đồ dùng văn phòng	219.029.788	141.768.951
Chi phí khấu hao tài sản cố định	888.435.310	960.518.217
Thuế, phí và lệ phí	1.000.000	-
Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.971.892.104	1.841.111.475
Chi phí khác	474.458.619	2.701.241.230
Cộng	**5.491.257.271**	**6.449.243.138**

6. Thu nhập khác

	Quý 2/2023	Quý 2/2022
Tiền điện	303.328.478	290.556.000
Thu nhập khác	5.000.425	13.936.600
Cộng	**308.328.903**	**304.492.600**

7. Chi phí khác

	Quý 2/2023	Quý 2/2022
Chi phí khác	-	12.750.651
Cộng	**-**	**12.750.651**

8. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Quý 2/2023	Quý 2/2022
Chi phí nhân công	7.314.992.824	6.371.742.955
Chi phí khấu hao tài sản cố định	9.357.226.861	8.347.752.345
Chi phí dịch vụ mua ngoài	42.797.330.541	37.556.496.277
Chi phí khác	694.488.407	2.843.010.181
Cộng	**60.164.038.633**	**55.119.001.758**

VII. THÔNG TIN VỀ CÁC BÊN LIÊN QUAN

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

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

	Tại ngày 30/06/2023	Tại ngày 01/01/2023
Phải thu của khách hàng - Xem thêm mục V.3:		
Công ty Cổ phần dịch vụ Sonadezi	9.563.400	7.631.400
Công ty Cổ phần Cảng Đồng Nai	219.925.230	161.930.160
Trường Cao đẳng Công nghệ và Quản trị Sonadezi	44.109.975	45.764.250
Cộng	**273.598.605**	**215.325.810**

	Tại ngày 30/06/2023	Tại ngày 01/01/2023
Phải trả người bán - Xem thêm mục V.13:		
Công ty TNHH MTV DV Bảo vệ Sonadezi	655.489.683	593.499.000
Công ty Cổ phần Dịch Vụ Sonadezi	68.276.016	457.870.172
Công ty Cổ phần Môi trường Sonadezi	5.390.000	-
Công ty Cổ phần Cấp nước Đồng Nai	2.355.564.355	-
Cộng	**3.084.720.054**	**1.051.369.172**

	Quý 2/2023	Quý 2/2022
Mua hàng:		
Công ty Cổ phần Cấp Nước Đồng Nai	13.615.298.130	13.206.362.806
Công ty TNHH MTV DV Bảo vệ Sonadezi	1.787.699.136	1.651.988.511
Công ty Cổ phần Dịch Vụ Sonadezi	267.539.480	322.938.330
Công ty Cổ phần Sonadezi Châu Đức	1.358.410.188	815.040.000
Công ty Cổ phần Môi Trường Sonadezi	14.910.000	19.650.000
Cộng	**17.043.856.934**	**16.015.979.647**

	Quý 2/2023	Quý 2/2022
Bán hàng: - Xem thêm mục VI.1		
Công ty Cổ phần Dịch Vụ Sonadezi	1.564.035.147	1.233.129.636
Công ty Cổ phần Cảng Đồng Nai	545.142.800	561.429.800
Trường Cao đẳng Công nghệ và Quản trị Sonadezi	127.121.000	103.178.000
Cộng	**2.236.298.947**	**1.897.737.436**

Đồng Nai, ngày 14 tháng 07 năm 2023

Hoàng Thị Thanh Liên	**Đặng Hải Bằng**	**Nguyễn Bá Chuyên**
Người lập biểu	**Kế toán trưởng**	**Tổng Giám đốc**