

Số: 24.0.../SZB

Đồng Nai, ngày 11 tháng 08 năm 2023

**CÔNG BỐ THÔNG TIN TRÊN CỔNG 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 Việt Nam
- 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 soát xét cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30/06/2023 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 11/08/2023 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 đã được soát xét cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30/06/2023 của Công ty Cổ phần Sonadezi Long Bình.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu: VT, Tk. HDQT.

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT
TỔNG GIÁM ĐỐC



Nguyễn Bá Chuyên

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) đã được soát xét cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30/06/2023 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 đã được soát xét cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30/06/2023

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 11/08/2023 tại đường dẫn: <https://szb.com.vn/vn/bao-cao-tai-chinh.html>

3. Báo cáo về các giao dịch có giá trị từ 35% tổng tài sản trở lên trong 6 tháng năm 2023. Trường hợp TCNY có giao dịch đề nghị báo cáo đầy đủ các nội dung sau: Không
- Nội dung giao dịch: Không
 - Tỷ trọng giá trị giao dịch/tổng giá trị tài sản của doanh nghiệp (%) (căn cứ trên báo cáo tài chính năm gần nhất): Không
 - Ngày hoàn thành giao dịch: Không

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

Tài liệu đính kèm:

- BCTC đã được soát xét cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30/06/2023

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu: VT, TK HĐQT

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT
TỔNG GIÁM ĐỐC



Nguyễn Bá Chuyên

**CÔNG TY CỔ PHẦN
SONADEZI LONG BÌNH**

BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT
Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30/06/2023



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

MỤC LỤC

	Trang
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	01 - 02
BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ	03 - 04
BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT	
Bảng cân đối kế toán tại ngày 30 tháng 06 năm 2023	05 - 06
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc tại ngày 30 tháng 06 năm 2023	07
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc tại ngày 30 tháng 06 năm 2023	08 - 09
Bản thuyết minh báo cáo tài chính chọn lọc	10 - 34



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 soát xét của Công ty cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc tại ngày 30 tháng 06 năm 2023.

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

Danh sách các thành viên Hội đồng quản trị trong kỳ 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
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 kỳ 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
Ông Nguyễn Công Hiếu	Thành viên
Bà Nguyễn Khả Phương Thu	Thành viên

Danh sách các thành viên Ban Tổng Giám đốc trong kỳ 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
Bà Lê Thị Kim Tuyền	Phó Tổng Giám đốc

KIỂM TOÁN VIÊN

Báo cáo tài chính kèm theo được soát xét 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 kỳ 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 kỳ. 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
- 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.

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)

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 30 tháng 06 năm 2023, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho kỳ kế toán 06 tháng 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 08 tháng 08 năm 2023

Số: 13/2023/SX-RSMHCM

**BÁO CÁO SOÁT XÉT
THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ**

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

Chúng tôi đã soát xét báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Sonadezi Long Bình (dưới đây gọi tắt là "Công ty"), được lập ngày 08 tháng 08 năm 2023 từ trang 05 đến trang 34, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 30 tháng 06 năm 2023, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính chọn lọc.

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 kết luận về báo cáo tài chính giữa niên độ dựa trên kết quả soát xét của chúng tôi. Chúng tôi đã thực hiện công việc soát xét theo Chuẩn mực kiểm toán Việt Nam về hợp đồng dịch vụ soát xét, Chuẩn mực số 2410 - Soát xét thông tin tài chính giữa niên độ do kiểm toán viên độc lập của đơn vị thực hiện.

Công việc soát xét thông tin tài chính giữa niên độ bao gồm thực hiện các cuộc phỏng vấn, chủ yếu là phỏng vấn những người chịu trách nhiệm về các vấn đề tài chính kế toán, và thực hiện thủ tục phân tích và các thủ tục soát xét khác. Một cuộc soát xét về cơ bản có phạm vi hẹp hơn một cuộc kiểm toán được thực hiện theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam và do vậy không cho phép chúng tôi đạt được sự đảm bảo rằng chúng tôi sẽ nhận biết được tất cả các vấn đề trọng yếu có thể được phát hiện cho một cuộc kiểm toán. Theo đó, chúng tôi không đưa ra ý kiến kiểm toán.

(Xem trang tiếp theo)

**BÁO CÁO SOÁT XÉT
THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)**

Kết luận của Kiểm toán viên

Căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có vấn đề gì khiến chúng tôi cho rằng báo cáo tài chính giữa niên độ đính kèm không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của đơn vị tại ngày 30 tháng 06 năm 2023, và kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ của đơn vị cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc cùng ngày phù hợp với 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 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 giữa niên độ.

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 08 tháng 08 năm 2023

Như đã trình bày tại Mục 2.1 của Bản thuyết minh báo cáo tài chính chọn lọc, 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 ngoài 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

Mẫu số B 01a - DN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 30/06/2023

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	TM	Tại ngày 30/06/2023	Tại ngày 01/01/2023
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		401.955.720.221	278.412.284.879
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	4.1	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	4.2	192.800.000.000	122.700.000.000
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		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	4.3	18.948.578.327	16.874.952.902
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	4.4	32.706.085.506	57.483.887.603
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	4.5	12.929.927.995	324.320.287
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	4.6	(1.065.703.916)	(1.065.703.916)
IV. Hàng tồn kho	140		5.826.720.555	5.820.361.215
1. Hàng tồn kho	141	4.7	5.826.720.555	5.820.361.215
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		-	4.242.026.239
1. Thuế GTGT được khấu trừ	152		-	4.242.026.239
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 khác	216	4.5	91.470.000.000	91.470.000.000
II. Tài sản cố định	220		377.258.412.384	390.072.921.768
1. Tài sản cố định hữu hình	221	4.8	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 vô hình	227	4.9	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	4.10	47.483.930.122	49.607.566.312
1. Nguyên giá	231		87.911.051.017	87.911.051.017
2. 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 xây dựng cơ bản dở dang	242	4.11	53.125.391.678	28.998.835.779
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		435.993.302.766	410.771.418.061
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	4.12	432.952.612.022	407.730.727.317
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		1.447.286.757.171	1.289.333.026.799

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 01a - DN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (TIẾP THEO)

Tại ngày 30/06/2023

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	TM	Tại ngày 30/06/2023	Tại ngày 01/01/2023
C. 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. Nợ phải trả người bán ngắn hạn	311	4.14	12.994.111.777	36.015.243.028
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	4.15	51.392.392.227	14.023.333.594
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	4.16	22.982.693.563	5.349.085.070
4. Phải trả người lao động	314	4.17	1.605.504.846	4.408.900.065
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	4.18	15.552.589.519	15.203.453.720
6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	4.19	26.100.058.968	25.051.142.833
7. Phải trả ngắn hạn khác	319	4.20	14.471.733.664	5.938.035.118
8. Vay ngắn hạn	320	4.22	11.140.074.072	8.367.000.000
9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	4.21	17.782.475.484	13.762.512.884
II. Nợ dài hạn	330		640.137.822.260	587.725.894.835
1. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	4.19	583.346.623.825	555.761.237.847
2. Phải trả dài hạn khác	337	4.20	8.068.921.732	9.248.921.732
3. Vay dài hạn	338	4.22	48.722.276.703	22.715.735.256
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		633.127.300.791	573.488.425.652
I. Vốn chủ sở hữu	410	4.23	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		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		114.288.701.318	103.615.622.349
4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		213.225.967.567	164.260.171.397
LNST chưa phân phối lũy kế đến CK 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
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)	440		1.447.286.757.171	1.289.333.026.799



Nguyễn Bá Chuyên
Tổng Giám đốc

Đặng Hải Bằng
Kế toán trưởng

Hoàng Thị Thanh Liên
Người lập

Đồng Nai, ngày 08 tháng 08 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 02a - DN

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30/06/2023

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Kỳ này	Kỳ trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	1	4.24	193.608.957.116	181.557.374.771
2. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		193.608.957.116	181.557.374.771
3. Giá vốn hàng bán	11	4.25	104.905.853.059	98.740.237.380
4. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		88.703.104.057	82.817.137.391
5. Doanh thu hoạt động tài chính	21	4.26	5.465.315.753	3.995.547.422
6. Chi phí tài chính	22		404.386.962	261.913.000
<i>Trong đó, chi phí lãi vay</i>	23		404.386.962	261.913.000
7. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	4.27	11.746.711.344	10.740.823.085
8. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		82.017.321.504	75.809.948.728
9. Thu nhập khác	31		589.582.684	560.096.264
10. Chi phí khác	32		1	12.756.189
11. Lợi nhuận khác	40		589.582.683	547.340.075
12. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		82.606.904.187	76.357.288.803
13. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	4.29	14.069.759.306	13.205.990.795
14. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		68.537.144.881	63.151.298.008
15. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	4.23.3	2.107	1.928
16. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	4.23.3	2.107	1.928



Nguyễn Bà Chuyên
Tổng Giám đốc

Đặng Hải Bằng
Kế toán trưởng

Hoàng Thị Thanh Liên
Người lập

Đồng Nai, ngày 08 tháng 08 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 03a - DN

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30/06/2023

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Kỳ này	Kỳ trước
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		82.606.904.187	76.357.288.803
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02	4.28	18.645.693.186	16.239.101.846
Các khoản dự phòng	03		-	1.666.109.644
Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	4.26	(5.465.315.753)	(3.995.547.422)
Chi phí lãi vay	06		404.386.962	261.913.000
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước những thay đổi vốn lưu động	08		96.191.668.582	90.528.865.871
Tăng, giảm các khoản phải thu	09		14.227.920.135	19.905.168.776
Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(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		78.489.459.328	(831.409.953)
Tăng, giảm chi phí trả trước	12		(21.585.863.423)	(26.245.488.537)
Tiền lãi vay đã trả	14		(478.278.962)	(265.760.000)
Tiền thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	4.16	(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		(4.883.307.142)	(7.066.769.181)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		157.365.846.309	64.426.789.576
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		(53.845.781.444)	(28.741.728.053)
2. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của các đơn vị khác	23		(135.000.000.000)	(70.300.000.000)
3. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của các đơn vị khác	24		64.900.000.000	60.100.000.000
4. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		5.577.990.821	2.826.610.435
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(118.367.790.623)	(36.115.117.618)

(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 03a - DN

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**(Theo phương pháp gián tiếp)**

Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30/06/2023

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Kỳ này	Kỳ trước
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
1. Tiền thu từ đi vay	33	4.30	32.634.615.519	12.860.895.981
2. Tiền trả nợ gốc vay	34	4.31	(3.855.000.000)	(717.000.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		28.779.615.519	12.143.895.981
LƯU CHUYỂN TIỀN THUẦN TRONG KỲ (50 = 20+30+40)	50		67.777.671.205	40.455.567.939
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60		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	4.1	139.810.111.754	125.993.424.051



Nguyễn Bá Chuyên
Tổng Giám đốc

Đặng Hải Bằng
Kế toán trưởng

Hoàng Thị Thanh Liên
Người lập

Đồng Nai, ngày 08 tháng 08 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 09a - DN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC**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 30/06/2023		Tại ngày 01/01/2023	
	Giá trị (VND)	Tỷ lệ (%)	Giá trị (VND)	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	3,00	9.000.000.000	3,00
Các cổ đông khác	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 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 30 tháng 06 năm 2023 là 96 (01 tháng 01 năm 2023 là: 97).

1.2. Lĩnh vực kinh doanh

Kinh doanh cơ sở hạ tầng.

1.3. Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính

Ngành nghề kinh doanh chính của Công ty là:

- 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);

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)

- Cho thuê tài sản;
- Vệ sinh công nghiệp và các công trình chuyên biệt: Hoạt động dịch vụ vệ sinh nhà cửa, công trình và cảnh quan;
- 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);
- Dịch vụ chăm sóc và duy trì cảnh quan;
- 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).

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

Các chính sách kế toán áp dụng để lập báo cáo tài chính cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc tại ngày 30 tháng 06 năm 2023 thống nhất với các chính sách kế toán đã áp dụng để lập báo cáo tài chính 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 CHỌN LỌC (TIẾP THEO)**4. CÁC SỰ KIỆN HOẶC GIAO DỊCH TRỌNG YẾU TRONG KỲ KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ****4.1. Tiền và các khoản tương đương tiền**

	Tại ngày 30/06/2023 VND	Tại ngày 01/01/2023 VND
Tiền mặt	10.719.204	38.778.151
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	34.799.392.550	21.993.662.398
Các khoản tương đương tiền (*)	105.000.000.000	50.000.000.000
Cộng	<u>139.810.111.754</u>	<u>72.032.440.549</u>

(*) Là các khoản tiền gửi có kỳ hạn gốc dưới 3 tháng với lãi suất từ 4,3%/năm đến 5,0%/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 06 đến 12 tháng với lãi suất 4,8%/năm đến 9,8%/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 30/06/2023 VND	Tại ngày 01/01/2023 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.

4.3. Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	Tại ngày 30/06/2023 VND	Tại ngày 01/01/2023 VND
Phải thu khách hàng là các bên liên quan - Xem thêm Mục 4.33	273.598.605	215.325.810
Công ty Cổ phần Carbon Việt Nam	3.145.640.031	3.066.587.291
Công ty Cổ phần Quốc tế Pancera	2.323.074.049	2.270.143.924
Các khách hàng khác (*)	13.206.265.642	11.322.895.877
Cộng	<u>18.948.578.327</u>	<u>16.874.952.902</u>

(*) Tại ngày 30/06/2023, phải thu các khách hàng khác có số dư mỗi khách hàng dưới 10% tổng số phải thu ngắn hạn của khách hàng.

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)**4.4. Trả trước cho người bán ngắn hạn**

	Tại ngày 30/06/2023 VND	Tại ngày 01/01/2023 VND
Trả trước cho người bán là các bên liên quan - Xem thêm Mục 4.33	678.546.688	-
Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Vĩnh Cửu tỉnh Đồng Nai	30.969.858.694	52.462.698.694
Các nhà cung cấp khác	1.057.680.124	5.021.188.909
Cộng	<u>32.706.085.506</u>	<u>57.483.887.603</u>

4.5. Phải thu khác

	Tại ngày 30/06/2023 VND		Tại ngày 01/01/2023 VND	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Ngắn hạn:				
Lợi nhuận được chia từ hợp tác kinh doanh năm 2022 (*)	12.618.882.658	-	-	-
Phải thu người lao động	140.640.000	-	29.000.000	-
Tạm nộp thuế thu nhập doanh nghiệp kinh doanh bất động sản	140.233.337	-	140.233.337	-
Phải thu khác	30.172.000	-	155.086.950	-
Cộng	<u>12.929.927.995</u>	<u>-</u>	<u>324.320.287</u>	<u>-</u>

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.

(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)**4.6. Nợ quá hạn**

	Tại ngày 30/06/2023 VND		Tại ngày 01/01/2023 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	3.066.587.291	2.000.883.375

4.7. Hàng tồn kho

	Tại ngày 30/06/2023 VND		Tại ngày 01/01/2023 VND	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Công cụ, dụng cụ	151.663.427	-	152.816.927	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang, gồm:	5.675.057.128		5.667.544.288	
<i>Chi phí tiền sử dụng đất Khu dân cư Trảng Bom</i>	5.022.450.000	-	5.022.450.000	-
<i>Chi phí hạ tầng Khu dân cư Trảng Bom</i>	367.610.525	-	367.610.525	-
<i>Chi phí đền bù Khu dân cư Trảng Bom</i>	261.107.516	-	261.107.516	-
<i>Các chi phí khác</i>	23.889.087	-	16.376.247	-
Cộng	5.826.720.555	-	5.820.361.215	-

(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)**4.8. 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 01/01/2023	610.214.102.955	14.839.108.476	280.792.479.510	6.322.454.104	912.168.145.045
Mua trong kỳ	-	-	-	-	-
Đầu tư XDCB hoàn thành	3.239.258.027	7.272.000	461.017.585	-	3.707.547.612
Tại ngày 30/06/2023	613.453.360.982	14.846.380.476	281.253.497.095	6.322.454.104	915.875.692.657
Giá trị hao mòn lũy kế:					
Tại ngày 01/01/2023	367.070.410.920	5.511.905.789	177.367.990.108	4.464.976.250	554.415.283.067
Khấu hao trong kỳ	10.119.837.368	703.246.882	4.662.345.224	529.436.486	16.014.865.960
Tại ngày 30/06/2023	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 01/01/2023	243.143.692.035	9.327.202.687	103.424.489.402	1.857.477.854	357.752.861.978
Tại ngày 30/06/2023	236.263.112.694	8.631.227.805	99.223.161.763	1.328.041.368	345.445.543.630

Nguyên giá của TSCĐ hữu hình cuối kỳ 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 01/01/2023	94.378.489.156	182.621.110	94.561.110.266
Tại ngày 30/06/2023	94.378.489.156	182.621.110	94.561.110.266
Giá trị hao mòn lũy kế:			
Tại ngày 01/01/2023	62.074.829.994	166.220.482	62.241.050.476
Khấu hao trong kỳ	498.990.722	8.200.314	507.191.036
Tại ngày 30/06/2023	62.573.820.716	174.420.796	62.748.241.512
Giá trị còn lại:			
Tại ngày 01/01/2023	32.303.659.162	16.400.628	32.320.059.790
Tại ngày 30/06/2023	31.804.668.440	8.200.314	31.812.868.754

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 30/06/2023 VND	Tăng trong kỳ VND	Tại ngày 01/01/2023 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)	1.432.597.609	47.038.388	1.385.559.221
Nhà xưởng Texchempack (Lô Y)	541.134.432	31.944.698	509.189.734
Nhà văn phòng VietNamFatt	1.803.122.808	54.938.494	1.748.184.314
Nhà xưởng VietNamFatt	7.972.011.012	245.261.834	7.726.749.178
Công trình Huekai	6.170.819.409	-	6.170.819.409
Bể chứa nước ngầm 50m3 Textchempack	67.398.724	682.118	66.716.606
Nhà xưởng đường 16A	4.817.874.638	219.920.228	4.597.954.410
Nhà xưởng Phillips	3.643.715.194	238.748.594	3.404.966.600
Nhà xưởng mở rộng Bluescope	3.714.519.794	296.710.274	3.417.809.520
Nhà xưởng đường 19A - Giai đoạn 1	2.827.665.510	218.797.090	2.608.868.420
Nhà xưởng đường 19A - Giai đoạn 2	3.710.398.770	524.789.974	3.185.608.796
Nhà xưởng KCN Thạnh Phú	3.725.862.995	244.804.498	3.481.058.497
Cộng	40.427.120.895	2.123.636.190	38.303.484.705
Giá trị còn lại:			
Nhà xưởng Texchempack (Lô X)	309.412.255		356.450.643
Nhà xưởng Texchempack (Lô Y)	736.653.478		768.598.176
Nhà văn phòng VietNamFatt	466.977.192		521.915.686
Nhà xưởng VietNamFatt	2.092.804.578		2.338.066.412
Công trình Huekai	-		-
Bể chứa nước ngầm 50m3 Textchempack	682.117		1.364.235
Nhà xưởng đường 16A	2.040.141.014		2.260.061.242
Nhà xưởng Phillips	5.906.228.577		6.144.977.171
Nhà xưởng mở rộng Bluescope	7.494.541.406		7.791.251.680
Nhà xưởng đường 19A - Giai đoạn 1	5.924.218.092		6.143.015.182
Nhà xưởng đường 19A - Giai đoạn 2	17.281.200.126		17.805.990.100
Nhà xưởng KCN Thạnh Phú	5.231.071.287		5.475.875.785
Cộng	47.483.930.122		49.607.566.312

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 kỳ của bất động sản đầu tư là 34.342.718.082 VND đã được dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo cho các khoản vay dài hạn - Xem thêm Mục 4.22.

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 30/06/2023 VND	Tại ngày 01/01/2023 VND
Xây dựng cơ bản dở dang, gồm:	53.092.842.037	25.389.934.378
<i>Công trình khu công nghiệp Thạnh Phú</i>	28.112.422.381	14.291.422.699
<i>Công trình khu công nghiệp Châu Đức (*)</i>	24.667.754.864	10.987.128.335
<i>Công trình khu công nghiệp Biên Hòa 2</i>	299.570.535	111.383.344
<i>Công trình khu công nghiệp Gò Dầu</i>	13.094.257	-
Sửa chữa lớn tài sản cố định	32.549.641	3.608.901.401
Cộng	53.125.391.678	28.998.835.779

(*) Nhà xưởng số 1 xây dựng tại khu công nghiệp Châu Đức hình thành trong tương lai đã được dùng để đảm bảo cho khoản vay dài hạn tại Ngân hàng TNHH MTV Shinhan Việt Nam – Chi nhánh Biên Hòa với tổng giá trị xây dựng cơ bản dở dang tại ngày 30/06/2023 là 24.113.535.645 VND - Xem thêm Mục 4.22.

4.12. Chi phí trả trước dài hạn

	Tại ngày 30/06/2023 VND	Tại ngày 01/01/2023 VND
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 khí 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

(*) Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số CV 844813 và CV 844814 tại khu công nghiệp Châu Đức đã được dùng để đảm bảo cho khoản vay dài hạn tại Ngân hàng TNHH MTV Shinhan Việt Nam – Chi nhánh Biên Hòa - Xem thêm Mục 4.22.

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)**4.13. 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.

4.14. Phải trả người bán ngắn hạn

	Tại ngày 30/06/2023 VND		Tại ngày 01/01/2023 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 4.33	3.084.720.054	3.084.720.054	1.051.369.172	1.051.369.172
Các nhà cung cấp khác (*)	9.909.391.723	9.909.391.723	34.963.873.856	34.963.873.856
Cộng	12.994.111.777	12.994.111.777	36.015.243.028	36.015.243.028

(*) Tại ngày 30/06/2023, phải trả các nhà cung cấp khác có số dư mỗi nhà cung cấp dưới 10% tổng số phải trả người bán ngắn hạn.

4.15. Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	Tại ngày 30/06/2023 VND	Tại ngày 01/01/2023 VND
Ông Mạch Đức Định (a)	14.023.333.594	14.023.333.594
Công ty Chang Shin Việt Nam TNHH (b)	5.368.516.698	-
Các khách hàng khác (b)	32.000.541.935	-
Cộng	51.392.392.227	14.023.333.594

(a) Là khoản nhận trước tiền chuyển nhượng lô đất tại khu dân cư Trảng Bom hiện đang trong quá trình hoàn thiện hồ sơ pháp lý để bán giao.

(b) Là khoản nhận trước tiền thuê đất, hạ tầng và phí quản lý tại các khu công nghiệp.

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 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 giá trị gia tăng được khấu trừ	-	7.885.285.747	(12.127.311.986)	4.242.026.239
	Tại ngày 30/06/2023 VND	Trong kỳ VND	Đã nộp	Tại ngày 01/01/2023 VND
Thuế giá trị gia tăng	3.711.849.903	Phải nộp	Đã nộp	Phải nộp
Thuế thu nhập doanh nghiệp	14.069.759.306	7.550.440.220	(3.838.590.317)	-
Thuế thu nhập cá nhân	193.352.000	14.069.759.306	(4.594.392.869)	4.594.392.869
Tiền thuế đất	5.007.732.354	1.240.935.733	(1.802.275.934)	754.692.201
Thuế sử dụng đất phi nông nghiệp	-	5.555.741.225	(548.008.871)	-
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	7.512.840	(7.512.840)	-
	-	4.000.000	(4.000.000)	-
Cộng	22.982.693.563	28.428.389.324	(10.794.780.831)	5.349.085.070

4.17. Phải trả người lao động

Là tiền lương còn phải trả người lao động tại ngày 30/06/2023.

(Xem trang tiếp theo)

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG BÌNHĐịa 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)****4.18. Chi phí phải trả ngắn hạn**

	Tại ngày 30/06/2023 VND	Tại ngày 01/01/2023 VND
Trích trước tiền thuê đất khu công nghiệp Gò Dầu	15.203.453.720	15.203.453.720
Các khoản trích trước khác	349.135.799	-
Cộng	15.552.589.519	15.203.453.720

4.19. Doanh thu chưa thực hiện

	Tại ngày 30/06/2023 VND	Tại ngày 01/01/2023 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	10.269.741.535
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
Dài hạn:		
Doanh thu nhận trước cho thuê đất, và phí sử dụng mặt bằng:		
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

(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)**4.20. Phải trả khác**

	Tại ngày 30/06/2023 VND	Tại ngày 01/01/2023 VND
Ngắn hạn:		
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	14.286.751.779	5.268.053.543
Các khoản phải trả, phải nộp khác	184.981.885	669.981.575
Cộng	<u>14.471.733.664</u>	<u>5.938.035.118</u>
Dài hạn:		
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	8.068.921.732	9.248.921.732

4.21. Quỹ khen thưởng phúc lợi

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Số dư đầu kỳ	13.762.512.884	16.446.274.722
Trích lập trong kỳ	8.898.269.742	7.590.747.105
Tặng khác	5.000.000	-
Sử dụng trong kỳ	(4.883.307.142)	(7.066.769.181)
Số dư cuối kỳ	<u>17.782.475.484</u>	<u>16.970.252.646</u>

(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)**4.22. Vay**

Các khoản vay được chi tiết như sau:

	Tại ngày 30/06/2023 VND		Trong kỳ VND		Tại ngày 01/01/2023 VND	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Vay dài hạn đến hạn trả:						
Quý Đầu tư Phát triển tỉnh Đồng Nai	4.062.000.000	4.062.000.000	1.812.000.000	1.593.000.000	3.843.000.000	3.843.000.000
Quý Bảo vệ môi trường tỉnh Đồng Nai	4.524.000.000	4.524.000.000	2.262.000.000	2.262.000.000	4.524.000.000	4.524.000.000
Ngân hàng TNHH MTV Shinhan Việt Nam – Chi nhánh Biên Hòa	2.554.074.072	2.554.074.072	2.554.074.072	-	-	-
Cộng	11.140.074.072	11.140.074.072	6.628.074.072	3.855.000.000	8.367.000.000	8.367.000.000
Dài hạn:						
Quý Đầu tư Phát triển tỉnh Đồng Nai	24.633.028.275	24.633.028.275	9.804.189.000	1.812.000.000	16.640.839.275	16.640.839.275
Quý Bảo vệ môi trường tỉnh Đồng Nai	9.403.322.500	9.403.322.500	5.590.426.519	2.262.000.000	6.074.895.981	6.074.895.981
Ngân hàng TNHH MTV Shinhan Việt Nam – Chi nhánh Biên Hòa	14.685.925.928	14.685.925.928	17.240.000.000	2.554.074.072	-	-
Cộng	48.722.276.703	48.722.276.703	32.634.615.519	6.628.074.072	22.715.735.256	22.715.735.256

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)

Thông tin chi tiết các khoản vay như sau:

▪ Vay dài hạn Quỹ Đầu tư Phát triển tỉnh Đồng Nai:

Hạn mức vay: 10.000.000.000 đồng
Thời hạn vay: 90 tháng bắt đầu từ thời điểm trả nợ gốc là tháng 03 năm 2020.
Lãi suất: 7,5%/năm.
Mục đích vay: Đầu tư mở rộng nhà xưởng cho thuê đường 19A - giai đoạn 2
Tài sản đảm bảo: Khoản vay 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.

Hạn mức vay: 25.000.000.000 đồng
Thời hạn vay: 120 tháng bắt đầu từ thời điểm trả nợ gốc là tháng 03 năm 2023.
Lãi suất: 7,5%/năm.
Mục đích vay: Đầu tư xây dựng nhà xưởng cho thuê số 2 - khu công nghiệp Thạnh Phú.
Tài sản đảm bảo: Khoản vay 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 dài hạn Quỹ Bảo vệ môi trường tỉnh Đồng Nai:

Hạn mức vay: 20.338.000.000 đồng
Thời hạn vay: 60 tháng kể từ ngày giải ngân vốn vay đầu tiên.
Lãi suất: 2,6%/năm.
Mục đích vay: Đầu tư nhà máy xử lý nước thải tại khu công nghiệp Xuân Lộc.
Tài sản đảm bảo: Khoản vay được đảm bảo bằng bảo lãnh của Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam, chi nhánh Nam Đồng Nai.

▪ Vay dài hạn Ngân hàng TNHH MTV Shinhan Việt Nam - Chi nhánh Biên Hòa:

Hạn mức vay: 24.815.000.000 đồng
Thời hạn vay: 84 tháng kể từ ngày giải ngân vốn vay đầu tiên.
Lãi suất: 9,0%/năm, cố định trong vòng 12 tháng kể từ ngày rút vốn vay đầu tiên, lãi suất sẽ được điều chỉnh sau đó tương ứng với mỗi khoản rút vốn vay và được xác định bằng lãi suất tham chiếu cộng biên độ 2,0%/năm và điều chỉnh 6 tháng một lần cho đến hết thời hạn vay.

Mục đích vay: Đầu tư xây dựng nhà xưởng cho thuê số 1 - khu công nghiệp Châu Đức.
Tài sản đảm bảo: Quyền sử dụng đất và nhà xưởng số 1 - khu công nghiệp Châu Đức hình thành trong tương lai trên diện tích đất 41.520,5 m².
- Xem thêm Mục 4.11 và 4.12.



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

	Vốn góp của chủ sở hữu VND	Thặng dư vốn cổ phần VND	Các khoản mục thuộc vốn chủ sở hữu		Cộng VND
			Quỹ đầu tư phát triển VND	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối VND	
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 06 tháng đầu năm trước	-	-	-	63.151.298.008	63.151.298.008
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)
Tại ngày 30/06/2022	300.000.000.000	5.612.631.906	103.615.622.349	231.680.679.712	640.908.933.967
Lãi trong 06 tháng cuối năm trước	-	-	-	43.579.491.685	43.579.491.685
Chia cổ tức	-	-	-	(111.000.000.000)	(111.000.000.000)
Tại ngày 01/01/2023	300.000.000.000	5.612.631.906	103.615.622.349	164.260.171.397	573.488.425.652
Lãi trong 06 tháng đầu năm nay	-	-	-	68.537.144.881	68.537.144.881
Trích quỹ thuộc nguồn vốn (*)	-	-	10.673.078.969	(10.673.078.969)	-
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi (*)	-	-	-	(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

(*) Việc trích quỹ thuộc nguồn vốn và quỹ khen thưởng phúc lợi được thực hiện theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 số 46/NQ-ĐHCĐ-SZB ngày 13 tháng 04 năm 2023.

(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)**4.23.1. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu**

	Tại ngày 30/06/2023 VND	Tại ngày 01/01/2023 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
Cổ đông khác	152.330.000.000	152.330.000.000
Cộng	300.000.000.000	300.000.000.000

4.23.2. Cổ phiếu

	Tại ngày 30/06/2023	Tại ngày 01/01/2023
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.

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

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Lãi sau thuế của cổ đông của Công ty	68.537.144.881	63.151.298.008
Tạm trích quỹ khen thưởng phúc lợi (*)	(5.318.482.443)	(5.304.709.033)
Lãi sau thuế để tính lãi cơ bản, lãi suy giảm trên cổ phiếu	63.218.662.438	57.846.588.975
Số lượng cổ phiếu phổ thông bình quân lưu hành trong kỳ	30.000.000	30.000.000
Lãi cơ bản trên cổ phiếu và lãi suy giảm trên cổ phiếu	2.107	1.928

(*) Tại ngày báo cáo tài chính, Công ty ước tính số trích quỹ khen thưởng phúc lợi cho năm 2023 theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 số 46/NQ-ĐHCĐ-SZB ngày 13 tháng 04 năm 2023.

(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)**4.24. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Doanh thu cho thuê đất và kinh doanh hạ tầng	124.889.790.602	115.618.751.123
Doanh thu kinh doanh nước	37.191.835.700	40.166.764.200
Doanh thu cho thuê văn phòng, nhà xưởng và nhà máy xử lý nước thải	18.908.448.156	15.192.519.620
Doanh thu góp vốn hợp tác kinh doanh	12.618.882.658	10.579.339.828
Cộng	193.608.957.116	181.557.374.771
Trong đó, doanh thu cung cấp dịch vụ cho các bên liên quan - Xem thêm Mục 4.33	4.123.882.447	3.839.825.628

4.25. Giá vốn hàng bán

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Giá vốn cho thuê đất và kinh doanh hạ tầng	61.622.858.634	53.716.601.569
Giá vốn kinh doanh nước sạch	37.684.615.578	39.301.040.984
Giá vốn cho thuê văn phòng, nhà xưởng và nhà máy xử lý nước thải	5.598.378.847	5.722.594.827
Cộng	104.905.853.059	98.740.237.380

4.26. Doanh thu hoạt động tài chính

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

4.27. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Chi phí nhân viên quản lý	1.816.478.102	1.634.966.579
Chi phí đồ dùng văn phòng	399.378.323	250.078.001
Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.776.637.207	1.758.835.004
Thuế, phí và lệ phí	4.000.000	3.000.000
Chi phí dự phòng nợ phải thu khó đòi	-	1.666.109.644
Chi phí dịch vụ mua ngoài	6.718.819.894	3.843.441.882
Chi phí quản lý khác	1.031.397.818	1.584.391.975
Cộng	11.746.711.344	10.740.823.085

(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)**4.28. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố**

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Chi phí nhân công	14.811.348.504	12.710.886.326
Chi phí khấu hao tài sản cố định	18.645.693.186	16.239.101.846
Chi phí dự phòng nợ phải thu khó đòi	-	1.666.109.644
Chi phí dịch vụ mua ngoài	81.759.734.498	77.100.293.026
Chi phí khác bằng tiền	1.435.788.215	1.862.194.052
Cộng	<u>116.652.564.403</u>	<u>109.578.584.894</u>

4.29. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

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

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Lợi nhuận kế toán trước thuế trong kỳ	82.606.904.187	76.357.288.803
Cộng: Các khoản điều chỉnh tăng	360.775.000	252.005.000
Thu nhập chịu thuế từ hoạt động kinh doanh	82.967.679.187	76.609.293.803
Thu nhập được miễn thuế (*)	(12.618.882.658)	(10.579.339.828)
Thu nhập tính thuế	70.348.796.529	66.029.953.975
Thuế suất thuế TNDN hiện hành	20%	20%
Chi phí thuế TNDN tính trên thu nhập chịu thuế kỳ hiện hành	<u>14.069.759.306</u>	<u>13.205.990.795</u>

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

4.30. Số tiền đi vay thực thu trong kỳ

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường	32.634.615.519	12.860.895.981

4.31. Số tiền đã thực trả gốc vay trong kỳ

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường	(3.855.000.000)	(717.000.000)

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

4.32. 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 kỳ kế toán 06 tháng kết thúc tại ngày 30/06/2023

	<u>Lĩnh vực cho thuê</u>		<u>Kinh doanh nước sạch</u>		<u>Các lĩnh vực khác</u>		DVT: Triệu đồng Tổng cộng	
	<u>Kỳ này</u>	<u>Kỳ trước</u>	<u>Kỳ này</u>	<u>Kỳ trước</u>	<u>Kỳ này</u>	<u>Kỳ trước</u>	<u>Kỳ này</u>	<u>Kỳ trước</u>
Doanh thu từ khách hàng bên ngoài	143.798	130.811	37.192	40.167	12.619	10.579	193.609	181.557
Kết quả hoạt động kinh doanh								
Kết quả của bộ phận	76.577	71.372	(493)	866	12.619	10.579	88.703	82.817
Chi phí không phân bổ							(11.747)	(10.741)
Lợi nhuận khác không phân bổ							590	547
Lợi nhuận trước thuế, thu nhập tài chính và chi phí tài chính							77.546	72.623
Thu nhập tài chính							5.465	3.996
Chi phí tài chính							(404)	(262)
Lợi nhuận trước thuế							82.607	76.357
Thuế thu nhập doanh nghiệp							(14.070)	(13.206)
Lợi nhuận sau thuế							68.537	63.151

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)

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>Tại ngày</u>	<u>Tại ngày</u>	<u>Tại ngày</u>	<u>Tại ngày</u>	<u>Tại ngày</u>	<u>Tại ngày</u>	<u>Tổng công</u>	<u>Tại ngày</u>
<u>30/06/2023</u>	<u>01/01/2023</u>	<u>30/06/2023</u>	<u>01/01/2023</u>	<u>30/06/2023</u>	<u>01/01/2023</u>	<u>30/06/2023</u>	<u>01/01/2023</u>

Tài sản không phân bổ
Nợ phải trả không phân bổ

1.447.287 1.289.333
814.159 715.845

<u>Lĩnh vực cho thuê</u>		<u>Kinh doanh nước sạch</u>		<u>Các lĩnh vực khác</u>	
<u>Kỳ này</u>	<u>Kỳ trước</u>	<u>Kỳ này</u>	<u>Kỳ trước</u>	<u>Kỳ này</u>	<u>Kỳ trước</u>

<u>Lĩnh vực cho thuê</u>		<u>Kinh doanh nước sạch</u>		<u>Các lĩnh vực khác</u>	
<u>Kỳ này</u>	<u>Kỳ trước</u>	<u>Kỳ này</u>	<u>Kỳ trước</u>	<u>Kỳ này</u>	<u>Kỳ trước</u>

<u>Lĩnh vực cho thuê</u>		<u>Kinh doanh nước sạch</u>		<u>Các lĩnh vực khác</u>		<u>Tổng công</u>	
<u>Kỳ này</u>	<u>Kỳ trước</u>	<u>Kỳ này</u>	<u>Kỳ trước</u>	<u>Kỳ này</u>	<u>Kỳ trước</u>	<u>Kỳ này</u>	<u>Kỳ trước</u>

Chi phí mua sắm tài sản
Chi phí khấu hao

(53.846) (28.742)
18.646 16.239

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)



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)**4.33. 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 30/06/2023 VND	Tại ngày 01/01/2023 VND
Phải thu ngắn hạn của khách hàng:		
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
Công ty Cổ phần Dịch vụ Sonadezi	9.563.400	7.631.400
Cộng - Xem thêm Mục 4.3	<u>273.598.605</u>	<u>215.325.810</u>
Trả trước cho người bán ngắn hạn:		
Công ty Cổ phần Dịch vụ Sonadezi	501.165.060	-
Công ty Cổ phần Cấp nước Đồng Nai	177.381.628	-
Cộng - Xem thêm Mục 4.4	<u>678.546.688</u>	<u>-</u>
Phải trả người bán ngắn hạn:		
Công ty Cổ phần Cấp nước Đồng Nai	2.355.564.355	-
Công ty TNHH MTV Dịch vụ 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	-
Cộng - Xem thêm Mục 4.14	<u>3.084.720.054</u>	<u>1.051.369.172</u>
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn:		
Công ty Cổ phần Dịch vụ Sonadezi	13.819.000	-
Công ty TNHH MTV Dịch vụ Bảo vệ Sonadezi	2.029.500	-
Cộng	<u>15.848.500</u>	<u>-</u>

(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)

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

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Bán hàng và cung cấp dịch vụ:		
Công ty Cổ phần Dịch vụ Sonadezi	2.782.250.147	2.605.096.628
Công ty Cổ phần Cảng Đồng Nai	1.077.718.800	1.044.059.000
Trường Cao Đẳng Công Nghệ và Quản trị Sonadezi	263.913.500	190.670.000
Cộng - Xem thêm Mục 4.24	<u>4.123.882.447</u>	<u>3.839.825.628</u>
Mua hàng hóa, dịch vụ:		
Công ty Cổ phần Cấp nước Đồng Nai	25.680.550.980	26.405.735.096
Công ty TNHH MTV Dịch vụ Bảo vệ Sonadezi	3.436.307.472	3.297.586.092
Công ty Cổ phần Sonadezi Châu Đức	1.358.410.188	815.040.000
Công ty Cổ phần Dịch vụ Sonadezi	487.786.250	516.255.120
Công ty Cổ phần Môi trường Sonadezi	30.210.000	37.110.000
Cộng	<u>30.993.264.890</u>	<u>31.071.726.308</u>

Thù lao và thu nhập của Hội đồng quản trị được hưởng trong kỳ như sau:

Tên	Chức vụ	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Bà Lương Minh Hiền	Chủ tịch Hội đồng quản trị	144.888.889	122.333.333
Ông Trần Thanh Hải	Thành viên Hội đồng quản trị	123.333.333	139.888.889
Ông Phạm Văn Tĩnh	Thành viên Hội đồng quản trị	121.333.333	118.333.333
Ông Phạm Anh Tuấn	Thành viên Hội đồng quản trị	121.333.333	118.333.333
Ông Nguyễn Ngọc Đại	Thành viên Hội đồng quản trị	121.333.333	118.333.333
Cộng		<u>632.222.221</u>	<u>617.222.221</u>

(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)

Thu nhập của Ban Tổng Giám đốc và các cán bộ quản lý chủ chốt khác được hưởng trong kỳ như sau:

<u>Tên</u>	<u>Chức vụ</u>	<u>Kỳ này VND</u>	<u>Kỳ trước VND</u>
Ông Nguyễn Bá Chuyên	Tổng Giám đốc	469.608.937	363.671.638
Bà Lê Thị Kim Tuyền	Phó Tổng Giám đốc	321.618.240	42.542.500
Bà Đặng Thị Ngọc Hà	Phó Tổng Giám đốc (miễn nhiệm ngày 01/05/2022)	-	210.150.743
Ông Đặng Hải Bằng	Kế toán trưởng	357.081.705	95.522.876
Bà Lê Thị Ngọc Sáu	Kế toán trưởng (miễn nhiệm ngày 01/05/2022)	-	213.401.959
Cộng		<u>1.148.308.882</u>	<u>925.289.716</u>

4.34. Thu nhập Ban kiểm soát

<u>Tên</u>	<u>Chức vụ</u>	<u>Kỳ này VND</u>	<u>Kỳ trước VND</u>
Bà Lưu Thị Thuý Vân	Trưởng ban	318.791.860	76.730.769
Ông Đặng Hải Bằng	Trưởng ban (miễn nhiệm ngày 26/04/2022)	-	191.045.314
Ông Nguyễn Công Hiếu	Thành viên	60.666.667	58.666.667
Bà Nguyễn Khả Phương Thu	Thành viên	60.666.667	58.666.667
Cộng		<u>440.125.194</u>	<u>385.109.417</u>

4.35. Số liệu so sánh

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

Kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ (Trích):

	<u>Kỳ trước VND (Được báo cáo lại)</u>	<u>Kỳ trước VND (Đã được báo cáo trước đây)</u>
Lãi cơ bản trên cổ phiếu và lãi suy giảm trên cổ phiếu	1.928	1.939

Lãi cơ bản và lãi suy giảm trên cổ phiếu kỳ trước được báo cáo lại do Công ty điều chỉnh số tạm trích trong báo cáo trước đây theo số được trích quỹ khen thưởng phúc lợi năm 2022 theo Nghị quyết Đại hội đồng Cổ đông thường niên năm 2023 số 46/NQ-ĐHCĐ-SZB ngày 13 tháng 04 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

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

4.36. Các sự kiện sau ngày kết thúc kỳ kế toán

Không có các sự kiện quan trọng xảy ra sau ngày kết thúc kỳ kế toán đến ngày phát hành báo cáo tài chính.



Nguyễn Bá Chuyên
Tổng Giám đốc

Đặng Hải Bằng
Kế toán trưởng

Hoàng Thị Thanh Liên
Người lập

Đồng Nai, ngày 08 tháng 08 năm 2023