

Số: 396.../SZB

Đồng Nai, ngày 12 tháng 08 năm 2024

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

Kính gửi:

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

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

Định kỳ Bất thường 24h Theo yêu cầu

Nội dung thông tin công bố: Báo cáo tài chính đã được soát xét cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30/06/2024 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 12/08/2024 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 30/06/2024 của Công ty Cổ phần Sonadezi Long Bình.
- Văn bản số 395.../SZB-TCKT ngày 12/08/2024 về việc giải trình bổ sung tình hình biến động lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu: VT, Tk. HĐQT.

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT
TỔNG GIÁM ĐỐC



Nguyễn Bá Chuyên

Số: 395 /SZB-TCKT

V/v Giải trình bổ sung tình hình biến động
lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp

Đồng Nai, ngày 12 tháng 08 năm 2024

Kính gửi: - Ủy Ban Chứng khoán Nhà nước;
- Sở giao dịch Chứng khoán Hà Nội.

- Tổ chức niêm yết: Công ty Cổ phần Sonadezi Long Bình
- Mã chứng khoán niêm yết: SZB
- Nội dung: Công ty Cổ phần Sonadezi Long Bình giải trình về việc biến động lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp 6 tháng đầu năm 2024 thay đổi hơn 10% trở lên so với báo cáo cùng kỳ năm trước:

Đvt: đồng

STT	Nội dung	6 tháng đầu năm 2024	6 tháng đầu năm 2023	Tỷ lệ Chênh lệch
1	Doanh thu và thu nhập khác	324.946.025.682	199.663.855.553	Tăng 62,75%
2	Tổng chi phí	144.115.597.004	117.056.951.366	Tăng 23,12%
3	Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	147.435.237.435	68.537.144.881	Tăng 115,12%

Lý do: Mặc dù lợi nhuận sau thuế 6 tháng đầu năm 2024 tăng 115,12% so với cùng kỳ năm 2023 nhưng Công ty vẫn đảm bảo thực hiện theo kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2024 đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua, trong đó:

Doanh thu và thu nhập khác tăng 125.282.170.129 đồng, tương ứng tỷ lệ tăng 62,75% so với cùng kỳ; Giá vốn dịch vụ tăng 19.096.997.453 đồng, tương ứng tỷ lệ tăng 18,20%; Chi phí tài chính và Chi phí khác tăng 1.456.018.521 đồng, tương ứng tỷ lệ tăng 360,06%; Chi phí bán hàng và quản lý tăng 6.505.629.664 đồng, tương ứng tỷ lệ tăng 55,38%, dẫn đến lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp 6 tháng đầu năm 2024 tăng 115,12% so với cùng kỳ năm 2023.

Công ty Cổ phần Sonadezi Long Bình giải trình đến Ủy Ban Chứng khoán Nhà nước, Sở giao dịch Chứng khoán Hà Nội và Quý cổ đông được biết.

Trân trọng./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- TK.HĐQT (P/hợp công bố TT);
- Lưu VT, TCKT.



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 30/06/2024 với Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội như sau:

1. Tên tổ chức:

- Mã chứng khoán: SZB
- Địa chỉ: Số 1, đường 3A, KCN Biên Hòa 2, Phường Long Bình Tân, Tp. Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai.
- Điện thoại liên hệ: 02513 834 700 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 30/06/2024
 - BCTC riêng (TCNY không có công ty con và đơn vị kế toán cấp trên có đơn vị trực thuộc);
 - BCTC hợp nhất (TCNY có công ty con);
 - BCTC tổng hợp (TCNY có đơn vị kế toán trực thuộc tổ chức bộ máy kế toán riêng);
- Các trường hợp thuộc diện phải giải trình nguyên nhân:
 - + Tổ chức kiểm toán đưa ra ý kiến không phải là ý kiến chấp nhận toàn phần đối với BCTC (đối với BCTC được kiểm toán năm 2023):

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 2023):

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 4.8./08/2024 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 2024. 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 30/06/2024 của Công ty Cổ phần Sonadezi Long Bình.
- Văn bản số 395./SZB-TCKT ngày 12./08/2024 về việc giải trình bổ sung tình hình biến động lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu: VT, TK HDQT

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

TỔNG GIÁM ĐỐC

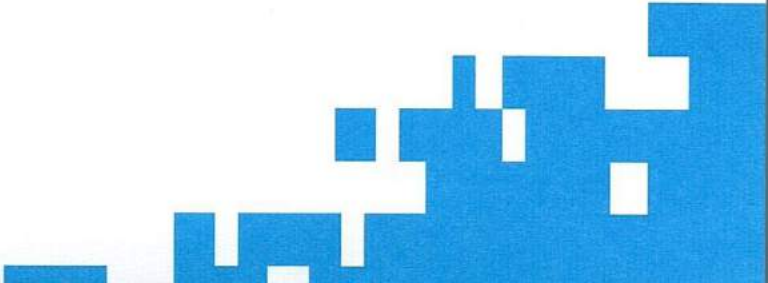


Nguyễn Bá Chuyên



**CÔNG TY CỔ PHẦN
SONADEZI LONG BÌNH**

BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT
Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30/06/2024



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 2024	05 - 06
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc tại ngày 30 tháng 06 năm 2024	07
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc tại ngày 30 tháng 06 năm 2024	08 - 09
Bản thuyết minh báo cáo tài chính chọn lọc	10 - 36

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 2024.

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 Nguyễn Ngọc Đại	Thành viên
Ông Phạm Văn Tĩnh	Thành viên
Ông Nguyễn Bá Chuyên	Thành viên (bổ nhiệm ngày 28 tháng 03 năm 2024)
Ông Trần Anh Tuấn	Thành viên (bổ nhiệm ngày 28 tháng 03 năm 2024)
Ông Trần Thanh Hải	Thành viên (miễn nhiệm ngày 28 tháng 03 năm 2024)
Ông Phạm Anh Tuấn	Thành viên (miễn nhiệm ngày 28 tháng 03 năm 2024)

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 của 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 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 2024, 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 2024

Số: 13/2024/BCSX-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 2024 từ trang 05 đến trang 36, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 30 tháng 06 năm 2024, 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 2024, 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.



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 2024

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 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

Mẫu số B 01a - DN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 30/06/2024

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	TM	Tại ngày 30/06/2024	Tại ngày 01/01/2024
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		492.807.775.642	422.072.258.396
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	4.1	272.183.299.521	272.213.726.840
1. Tiền	111		29.683.299.521	20.213.726.840
2. Các khoản tương đương tiền	112		242.500.000.000	252.000.000.000
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120		158.500.000.000	91.300.000.000
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	4.2	158.500.000.000	91.300.000.000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		55.505.869.113	51.249.121.606
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	4.3	21.872.489.628	15.814.848.393
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	4.4	31.307.376.327	33.156.577.914
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	4.5	2.326.003.158	3.343.399.215
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137		-	(1.065.703.916)
IV. Hàng tồn kho	140		6.227.118.635	7.309.409.950
1. Hàng tồn kho	141	4.6	6.227.118.635	7.309.409.950
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		391.488.373	-
1. Thuế GTGT được khấu trừ	152	4.14	391.488.373	-
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		1.040.551.444.642	1.065.122.793.045
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		91.203.717.577	91.163.717.577
1. Phải thu dài hạn khác	216	4.5	91.203.717.577	91.163.717.577
II. Tài sản cố định	220		379.251.144.961	392.979.166.871
1. Tài sản cố định hữu hình	221	4.7	348.444.457.959	361.673.489.147
Nguyên giá	222		951.587.012.807	948.279.350.023
Giá trị hao mòn lũy kế	223		(603.142.554.848)	(586.605.860.876)
2. Tài sản cố định vô hình	227	4.8	30.806.687.002	31.305.677.724
Nguyên giá	228		94.561.110.266	94.561.110.266
Giá trị hao mòn lũy kế	229		(63.754.423.264)	(63.255.432.542)
III. Bất động sản đầu tư	230	4.9	108.543.015.248	110.641.329.723
1. Nguyên giá	231		155.556.746.535	153.863.193.779
2. Giá trị hao mòn lũy kế	232		(47.013.731.287)	(43.221.864.056)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		2.084.058.459	1.649.730.476
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		2.084.058.459	1.649.730.476
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250		40.000.000.000	40.000.000.000
1. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	4.2	40.000.000.000	40.000.000.000
VI. Tài sản dài hạn khác	260		419.469.508.397	428.688.848.398
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	4.10	416.428.817.653	425.648.157.654
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	4.11	3.040.690.744	3.040.690.744
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)	270		1.533.359.220.284	1.487.195.051.441

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 30/06/2024

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	TM	Tại ngày 30/06/2024	Tại ngày 01/01/2024
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		804.956.797.157	896.238.711.139
I. Nợ ngắn hạn	310		162.281.947.533	244.832.709.462
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	4.12	15.225.712.828	32.248.091.935
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	4.13	52.512.275.377	121.330.851.590
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	4.14	7.270.804.135	4.495.518.057
4. Phải trả người lao động	314	4.15	4.346.502.692	4.551.780.253
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	4.16	15.203.453.720	15.258.453.720
6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	4.17	25.955.709.418	26.321.834.646
7. Phải trả ngắn hạn khác	319	4.18	9.897.797.240	12.846.320.388
8. Vay ngắn hạn	320	4.20	11.798.838.380	11.798.838.380
9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	4.19	20.070.853.743	15.981.020.493
II. Nợ dài hạn	330		642.674.849.624	651.406.001.677
1. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	4.17	588.414.404.625	594.066.355.938
2. Phải trả dài hạn khác	337	4.18	12.900.140.182	10.079.921.732
3. Vay dài hạn	338	4.20	41.360.304.817	47.259.724.007
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		728.402.423.127	590.956.340.302
I. Vốn chủ sở hữu	410	4.21	728.402.423.127	590.956.340.302
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		125.925.319.757	114.288.701.318
4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		296.864.471.464	171.055.007.078
LNST chưa phân phối lũy kế đến CK trước	421a		149.429.234.029	90.688.822.686
LNST chưa phân phối kỳ này	421b		147.435.237.435	80.366.184.392
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)	440		1.533.359.220.284	1.487.195.051.441



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 2024

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 30/06/2024

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Kỳ này	Kỳ trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	1	4.22	317.347.865.540	193.608.957.116
2. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		317.347.865.540	193.608.957.116
3. Giá vốn hàng bán	11	4.23	124.002.850.512	104.905.853.059
4. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		193.345.015.028	88.703.104.057
5. Doanh thu hoạt động tài chính	21	4.24	6.582.374.918	5.465.315.753
6. Chi phí tài chính	22		1.860.401.098	404.386.962
Trong đó, chi phí lãi vay	23		1.860.401.098	404.386.962
7. Chi phí bán hàng	25		3.467.954.058	-
8. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	4.25	14.784.386.950	11.746.711.344
9. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		179.814.647.840	82.017.321.504
10. Thu nhập khác	31		1.015.785.224	589.582.684
11. Chi phí khác	32		4.386	1
12. Lợi nhuận khác	40		1.015.780.838	589.582.683
13. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		180.830.428.678	82.606.904.187
14. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	4.27	33.395.191.243	14.069.759.306
15. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		147.435.237.435	68.537.144.881
16. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	4.21.3	4.628	2.089
17. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	4.21.3	4.628	2.089



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 2024

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 30/06/2024

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		180.830.428.678	82.606.904.187
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02	4.26	20.827.551.925	18.645.693.186
Các khoản dự phòng	03		(1.065.703.916)	-
Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(6.582.374.918)	(5.465.315.753)
Chi phí lãi vay	06		1.860.401.098	404.386.962
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước những thay đổi vốn lưu động	07		195.870.302.867	96.191.668.582
Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(4.582.387.102)	14.227.920.135
Tăng, giảm hàng tồn kho	10		1.082.291.315	(6.359.340)
Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		(80.366.858.280)	78.489.459.328
Tăng, giảm chi phí trả trước	12		9.219.340.001	(21.585.863.423)
Tiền lãi vay đã trả	14		(2.023.292.603)	(478.278.962)
Tiền thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	4.14	(27.631.978.892)	(4.594.392.869)
Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		2.700.000	5.000.000
Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		(5.982.809.596)	(4.883.307.142)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		85.587.307.710	157.365.846.309
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		(18.987.470.715)	(53.845.781.444)
2. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của các đơn vị khác	23		(158.500.000.000)	(135.000.000.000)
3. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của các đơn vị khác	24		91.300.000.000	64.900.000.000
4. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		6.469.154.876	5.577.990.821
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(79.718.315.839)	(118.367.790.623)

(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 30/06/2024

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		-	32.634.615.519
2. Tiền trả nợ gốc vay	34	4.28	(5.899.419.190)	(3.855.000.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(5.899.419.190)	28.779.615.519
LƯU CHUYỂN THUẦN TRONG KỲ (50 = 20+30+40)	50		(30.427.319)	67.777.671.205
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60		272.213.726.840	72.032.440.549
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
TIỀN VÀ TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN CUỐI KỲ (70 = 50+60+61)	70		272.183.299.521	139.810.111.754



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 2024

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 30/06/2024		Tại ngày 01/01/2024	
	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
Quý 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 tại Số 1, Đường 3A, khu công nghiệp Biên Hòa 2, phường Long Bình Tân, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam.

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 30 tháng 06 năm 2024 là 97 (31/12/2023: 95).

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:

- Vệ sinh công nghiệp và các công trình chuyên biệt: Hoạt động dịch vụ vệ sinh nhà cửa, công trình và cảnh quan;
- Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, hệ thống sưởi và điều hoà không khí (trừ xi mạ, gia công cơ khí);

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



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

- 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 chung nhà cửa.

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 2024 thống nhất với các chính sách kế toán đã áp dụng để lập báo cáo tài chính 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. 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 30/06/2024 VND	Tại ngày 01/01/2024 VND
Tiền mặt	27.074.473	68.793.047
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	29.656.225.048	20.144.933.793
Các khoản tương đương tiền (*)	242.500.000.000	252.000.000.000
Cộng	<u>272.183.299.521</u>	<u>272.213.726.840</u>

(*) Là các khoản tiền gửi có kỳ hạn gốc dưới 03 tháng với lãi suất từ 2,6%/năm đến 3,8%/năm.

4.2. Các khoản đầu tư tài chính

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn là các khoản tiền gửi có kỳ hạn gốc từ 06 đến 12 tháng với lãi suất 3,3%/năm đến 4,5%/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 30/06/2024 VND	Tại ngày 01/01/2024 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 30/06/2024 VND	Tại ngày 01/01/2024 VND
Phải thu khách hàng là các bên liên quan		
- Xem thêm Mục 4.30	1.932.770.730	198.231.075
Công ty Cổ phần Quốc tế Pancera	3.518.273.013	3.503.022.288
Công ty Cổ phần Chien You Việt Nam	2.771.954.022	2.922.150
Các khách hàng khác (*)	13.649.491.863	12.110.672.880
Cộng	<u>21.872.489.628</u>	<u>15.814.848.393</u>

(*) Tại ngày 30/06/2024, 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 30/06/2024 VND	Tại ngày 01/01/2024 VND
Trả trước cho người bán là các bên liên quan		
- Xem thêm Mục 4.30	264.981.845	161.700.000
Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Vĩnh Cửu tỉnh Đồng Nai	22.135.205.694	32.318.995.694
Công ty Cổ phần Kỹ thuật Seen	8.461.336.788	-
Các nhà cung cấp khác	445.852.000	675.882.220
Cộng	31.307.376.327	33.156.577.914

4.5. Phải thu khác

	Tại ngày 30/06/2024 VND		Tại ngày 01/01/2024 VND	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Ngắn hạn:				
Dự thu lãi tiền gửi	2.150.402.740	-	2.037.193.698	-
Tạm nộp thuế TNDN kinh doanh bất động sản	140.233.337	-	1.213.308.517	-
Phải thu khác	35.367.081	-	92.897.000	-
Cộng	2.326.003.158	-	3.343.399.215	-
Dài hạn:				
Phải thu khác (*)	91.163.717.577	-	91.163.717.577	-
Ký quỹ, ký cược	40.000.000	-	-	-
Cộng	91.203.717.577	-	91.163.717.577	-

(*) 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. Hàng tồn kho**

	Tại ngày 30/06/2024		Tại ngày 01/01/2024	
	VND		VND	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Công cụ, dụng cụ	544.548.667	-	152.632.000	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	5.682.569.968	-	7.156.777.950	-
<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>	31.401.927	-	1.505.609.909	-
Cộng	6.227.118.635	-	7.309.409.950	-

(Xem trang tiếp theo)

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

4.7. 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 01/01/2024	631.172.669.264	18.788.063.274	292.149.070.781	6.169.546.704	948.279.350.023
Đầu tư XDCB hoàn thành	90.740.741	304.599.190	2.912.322.853	-	3.307.662.784
Tại ngày 30/06/2024	631.263.410.005	19.092.662.464	295.061.393.634	6.169.546.704	951.587.012.807
Giá trị hao mòn lũy kế:					
Tại ngày 01/01/2024	387.470.875.404	7.030.360.572	186.733.173.492	5.371.451.408	586.605.860.876
Khấu hao trong kỳ	10.563.487.821	954.211.768	4.748.758.455	270.235.928	16.536.693.972
Tại ngày 30/06/2024	398.034.363.225	7.984.572.340	191.481.931.947	5.641.687.336	603.142.554.848
Giá trị còn lại:					
Tại ngày 01/01/2024	243.701.793.860	11.757.702.702	105.415.897.289	798.095.296	361.673.489.147
Tại ngày 30/06/2024	233.229.046.780	11.108.090.124	103.579.461.687	527.859.368	348.444.457.959

Nguyên giá TSCĐ hữu hình cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng là 351.748.991.228 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)**4.8. 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 01/01/2024	94.378.489.156	182.621.110	94.561.110.266
Tại ngày 30/06/2024	94.378.489.156	182.621.110	94.561.110.266
Giá trị hao mòn lũy kế:			
Tại ngày 01/01/2024	63.072.811.432	182.621.110	63.255.432.542
Khấu hao trong kỳ	498.990.722	-	498.990.722
Tại ngày 30/06/2024	63.571.802.154	182.621.110	63.754.423.264
Giá trị còn lại:			
Tại ngày 01/01/2024	31.305.677.724	-	31.305.677.724
Tại ngày 30/06/2024	30.806.687.002	-	30.806.687.002

Nguyên giá TSCĐ vô hình cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng là 34.434.543.199 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)**4.9. Tăng, giảm bất động sản đầu tư cho thuê**

Khoản mục	Tại ngày 30/06/2024 VND	Tăng trong kỳ VND	Tại ngày 01/01/2024 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 số 1 khu công nghiệp Thạnh Phú	8.956.934.282	-	8.956.934.282
Nhà xưởng số 2 khu công nghiệp Thạnh Phú	35.974.498.621	1.693.552.756	34.280.945.865
Nhà xưởng số 1 khu công nghiệp Châu Đức	31.671.196.897	-	31.671.196.897
Cộng	155.556.746.535	1.693.552.756	153.863.193.779
Giá trị hao mòn lũy kế:			
Nhà xưởng Texchempack (Lô X)	1.526.674.377	47.038.386	1.479.635.991
Nhà xưởng Texchempack (Lô Y)	605.023.828	31.944.698	573.079.130
Nhà văn phòng VietNamFatt	1.912.999.795	54.938.494	1.858.061.301
Nhà xưởng VietNamFatt	8.462.534.676	245.261.834	8.217.272.842
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	5.257.715.090	219.920.228	5.037.794.862
Nhà xưởng Phillips	4.121.212.383	238.748.594	3.882.463.789
Nhà xưởng mở rộng Bluescope	4.307.940.342	296.710.274	4.011.230.068
Nhà xưởng đường 19A - Giai đoạn 1	3.265.259.690	218.797.090	3.046.462.600
Nhà xưởng đường 19A - Giai đoạn 2	4.759.978.715	524.789.974	4.235.188.741
Nhà xưởng số 1 khu công nghiệp Thạnh Phú	4.212.011.311	241.343.818	3.970.667.493
Nhà xưởng số 2 khu công nghiệp Thạnh Phú	1.204.619.298	880.593.919	324.025.379
Nhà xưởng số 1 khu công nghiệp Châu Đức	1.138.861.532	791.779.922	347.081.610
Cộng	47.013.731.287	3.791.867.231	43.221.864.056

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)

Khoản mục	Tại ngày	Tại ngày
	30/06/2024	01/01/2024
	VND	VND
Giá trị còn lại:		
Nhà xưởng Texchempack (Lô X)	215.335.487	262.373.873
Nhà xưởng Texchempack (Lô Y)	672.764.082	704.708.780
Nhà văn phòng VietNamFatt	357.100.205	412.038.699
Nhà xưởng VietNamFatt	1.602.280.914	1.847.542.748
Công trình Huekai	-	-
Bể chứa nước ngầm 50m3 Textchempack	-	-
Nhà xưởng đường 16A	1.600.300.562	1.820.220.790
Nhà xưởng Phillips	5.428.731.388	5.667.479.982
Nhà xưởng mở rộng Bluescope	6.901.120.858	7.197.831.132
Nhà xưởng đường 19A - Giai đoạn 1	5.486.623.912	5.705.421.002
Nhà xưởng đường 19A - Giai đoạn 2	16.231.620.181	16.756.410.155
Nhà xưởng số 1 khu công nghiệp Thanh Phú	4.744.922.971	4.986.266.789
Nhà xưởng số 2 khu công nghiệp Thanh Phú	34.769.879.323	33.956.920.486
Nhà xưởng số 1 khu công nghiệp Châu Đức	30.532.335.365	31.324.115.287
Cộng	108.543.015.248	110.641.329.723

Giá trị còn lại cuối kỳ của bất động sản đầu tư là 72.885.036.356 VND đã được dùng để thế chấp, đảm bảo cho các khoản vay dài hạn - Xem thêm Mục 4.20.

Nguyên giá bất động sản đầu tư cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn cho thuê là 6.238.900.250 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.

(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. Chi phí trả trước dài hạn**

	Tại ngày 30/06/2024 VND	Tại ngày 01/01/2024 VND
Chi phí đền bù giải phóng mặt bằng dự án khu công nghiệp Thanh Phú	354.569.440.178	345.439.876.951
Tiền thuê đất khu công nghiệp Châu Đức (*)	17.040.500.714	33.080.603.239
Tiền thuê đất nộp một lần khu công nghiệp Biên Hòa 2	14.786.716.589	15.130.190.501
Tiền thuê đất nộp một lần khu công nghiệp Gò Dầu	13.586.679.148	13.902.857.292
Chi phí khu công nghiệp Xuân Lộc nhận bàn giao khi cổ phần hóa	3.562.870.143	3.618.539.989
Công cụ, dụng cụ	989.830.931	1.097.482.040
Các khoản khác	11.892.779.950	13.378.607.642
Cộng	<u>416.428.817.653</u>	<u>425.648.157.654</u>

(*) 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 4.20.

4.11. 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.

(Xem trang tiếp theo)

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

4.12. Phải trả người bán ngắn hạn

	Tại ngày 30/06/2024 VND		Tại ngày 01/01/2024 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 4.30	764.833.593	764.833.593	1.560.613.184	1.560.613.184
Công ty TNHH Tiên Triết	3.621.476.225	3.621.476.225	2.772.784.991	2.772.784.991
Công ty TNHH Trường Vinh Hi-Nô	2.044.000.455	2.044.000.455	-	-
Công ty Cổ phần Xây dựng và Kết cấu Thép Trường Phú	1.573.846.431	1.573.846.431	1.573.846.431	1.573.846.431
Các nhà cung cấp khác (*)	7.221.556.124	7.221.556.124	27.063.684.449	27.063.684.449
Cộng	15.225.712.828	15.225.712.828	32.248.091.935	32.248.091.935

(*) Tại ngày 30/06/2024, phải trả các nhà cung cấp khác có số dư mỗi nhà cung cấp dưới 10% tổng số phải trả người bán ngắn hạn.

4.13. Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	Tại ngày 30/06/2024 VND	Tại ngày 01/01/2024 VND
Ông Mạch Đức Định (*)	14.023.333.594	14.023.333.594
Công ty TNHH Chang Shin Việt Nam	5.745.085.159	-
Các khách hàng khác	32.743.856.624	107.307.517.996
Cộng	52.512.275.377	121.330.851.590

(*) 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 bàn giao.

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG BÌNH

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)**4.14. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước**

	Tại ngày 30/06/2024 VND	Số phát sinh VND	Số đã khấu trừ VND	Tại ngày 01/01/2024 VND	
Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ		391.488.373	(5.064.500.533)	-	
	Tại ngày 30/06/2024 VND	Trong kỳ VND		Tại ngày 01/01/2024 VND	
	Phải nộp	Phải nộp	Đã nộp	Đã khấu trừ	
	Phải nộp	Đã nộp	Đã khấu trừ	Phải nộp	
Thuế giá trị gia tăng	-	17.209.150.297	(13.506.819.829)	(5.064.500.533)	1.362.170.065
Thuế thu nhập doanh nghiệp	7.038.821.803	32.322.116.063	(27.631.978.892)	-	2.348.684.632
Thuế thu nhập cá nhân	231.982.332	1.350.477.450	(1.903.158.478)	-	784.663.360
Tiền thuê đất	-	2.094.623.231	(2.094.623.231)	-	-
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	188.806.118	(188.806.118)	-	-
Cộng	7.270.804.135	53.165.173.159	(45.325.386.548)	(5.064.500.533)	4.495.518.057

4.15. Phải trả người lao động

Là tiền lương còn phải trả người lao động tại ngày 30/06/2024.

(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)****4.16. Chi phí phải trả ngắn hạn**

	Tại ngày 30/06/2024 VND	Tại ngày 01/01/2024 VND
Trích trước tiền thuê đất khu công nghiệp Gò Dầu	15.203.453.720	15.203.453.720
Chi phí phải trả khác	-	55.000.000
Cộng	15.203.453.720	15.258.453.720

4.17. Doanh thu chưa thực hiện

	Tại ngày 30/06/2024 VND	Tại ngày 01/01/2024 VND
Ngắn hạn:		
Doanh thu nhận trước cho thuê đất, và phí sử dụng mặt bằng:		
Khu công nghiệp Biên Hòa 2	9.600.405.497	9.966.592.523
Khu công nghiệp Gò Dầu	8.382.142.722	8.382.142.722
Khu công nghiệp Thạnh Phú	7.195.734.729	7.195.734.729
Khu công nghiệp Xuân Lộc	777.426.470	777.364.672
Cộng	25.955.709.418	26.321.834.646
Dài hạn:		
Doanh thu nhận trước cho thuê đất, và phí sử dụng mặt bằng:		
Khu công nghiệp Thạnh Phú	210.467.354.578	214.065.221.944
Khu công nghiệp Gò Dầu	192.691.186.602	196.882.257.962
Khu công nghiệp Biên Hòa 2	161.042.710.879	164.903.307.568
Khu công nghiệp Xuân Lộc	24.213.152.566	18.215.568.464
Cộng	588.414.404.625	594.066.355.938

(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. Phải trả khác**

	Tại ngày 30/06/2024 VND	Tại ngày 01/01/2024 VND
Ngắn hạn:		
Nhận ký quỹ, ký cược là các bên liên quan - Xem thêm Mục 4.30	2.029.500	15.848.500
Nhận ký quỹ, ký cược	9.743.461.875	11.928.490.808
Lãi vay phải trả	126.004.526	162.891.505
Các khoản phải trả, phải nộp khác	26.301.339	739.089.575
Cộng	<u>9.897.797.240</u>	<u>12.846.320.388</u>
Dài hạn:		
Nhận ký quỹ, ký cược là các bên liên quan - Xem thêm Mục 4.30	95.000.000	-
Nhận ký quỹ cho thuê nhà xưởng	11.661.186.632	8.653.318.182
Nhận ký quỹ cho thuê văn phòng, thuê đất	1.143.953.550	1.426.603.550
Cộng	<u>12.900.140.182</u>	<u>10.079.921.732</u>

4.19. Quỹ khen thưởng phúc lợi

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Số dư đầu năm	15.981.020.493	13.762.512.884
Trích lập trong kỳ	9.989.154.610	8.898.269.742
Tăng khác	83.488.236	5.000.000
Sử dụng trong kỳ	(5.982.809.596)	(4.883.307.142)
Số dư cuối kỳ	<u>20.070.853.743</u>	<u>17.782.475.484</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)

4.20. Vay

Các khoản vay được chi tiết như sau:

	Tại ngày 30/06/2024		Trong kỳ		Tại ngày 01/01/2024	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Ngắn hạn:						
Quỹ Đầu tư Phát triển tỉnh Đồng Nai	4.062.000.000	4.062.000.000	2.031.000.000	2.031.000.000	4.062.000.000	4.062.000.000
Quỹ 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	3.212.838.380	3.212.838.380	1.606.419.190	1.606.419.190	3.212.838.380	3.212.838.380
Cộng	11.798.838.380	11.798.838.380	5.899.419.190	5.899.419.190	11.798.838.380	11.798.838.380
Dài hạn:						
Quỹ Đầu tư Phát triển tỉnh Đồng Nai	21.220.000.000	21.220.000.000	-	2.031.000.000	23.251.000.000	23.251.000.000
Quỹ Bảo vệ môi trường tỉnh Đồng Nai	4.879.322.500	4.879.322.500	-	2.262.000.000	7.141.322.500	7.141.322.500
Ngân hàng TNHH MTV Shinhan Việt Nam - Chi nhánh Biên Hòa	15.260.982.317	15.260.982.317	-	1.606.419.190	16.867.401.507	16.867.401.507
Cộng	41.360.304.817	41.360.304.817	-	5.899.419.190	47.259.724.007	47.259.724.007

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

Thông tin chi tiết các khoản vay như sau:

▪ **Vay 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: Nhà xưởng Phillips, nhà xưởng đường 19A - giai đoạn 1 và nhà xưởng đường 19A - giai đoạn 2 - Xem thêm Mục 4.9

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: Nhà xưởng số 1 khu công nghiệp Thạnh Phú - Xem thêm Mục 4.9

▪ **Vay 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 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 45.520,5 m² - Xem thêm Mục 4.9 và 4.10

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

	Các khoản mục thuộc vốn chủ sở hữu				Cộng VND
	Vốn góp của chủ sở hữu VND	Thặng dư vốn cổ phần VND	Quỹ đầu tư phát triển VND	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối VND	
Tại ngày 01/01/2023	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 trước	-	-	-	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
Lãi trong 06 tháng cuối năm trước	-	-	-	47.829.039.511	47.829.039.511
Chia cổ tức	-	-	-	(90.000.000.000)	(90.000.000.000)
Tại ngày 01/01/2024	300.000.000.000	5.612.631.906	114.288.701.318	171.055.007.078	590.956.340.302
Lãi trong 06 tháng đầu năm nay	-	-	-	147.435.237.435	147.435.237.435
Trích quỹ thuộc nguồn vốn (*)	-	-	11.636.618.439	(11.636.618.439)	-
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi (*)	-	-	-	(9.989.154.610)	(9.989.154.610)
Tại ngày 30/06/2024	300.000.000.000	5.612.631.906	125.925.319.757	296.864.471.464	728.402.423.127

(*) 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 2024 số 66/NQ-ĐHĐCĐ-SZB ngày 28 tháng 03 năm 2024.

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

	Tại ngày 30/06/2024 VND	Tại ngày 01/01/2024 VND
Tổng Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp Quý Đầu tư Phát triển tỉnh Đồng Nai	138.670.000.000	138.670.000.000
Cổ đông khác	9.000.000.000	9.000.000.000
	152.330.000.000	152.330.000.000
Cộng	300.000.000.000	300.000.000.000

4.21.2. Cổ phiếu

	Tại ngày 30/06/2024	Tại ngày 01/01/2024
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.

4.21.3. 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 Tạm trích quỹ khen thưởng phúc lợi (*)	147.435.237.435 (8.580.730.819)	68.537.144.881 (5.880.487.031)
Lãi sau thuế để tính lãi cơ bản, lãi suy giảm trên cổ phiếu Số lượng cổ phiếu phổ thông bình quân lưu hành trong kỳ	138.854.506.616 30.000.000	62.656.657.850 30.000.000
Lãi cơ bản trên cổ phiếu và lãi suy giảm trên cổ phiếu	4.628	2.089

(*) Tại ngày báo cáo tài chính, Công ty ước tính số trích quỹ khen thưởng phúc lợi cho năm 2024 theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 số 66/NQ-ĐHĐCĐ-SZB ngày 28 tháng 03 năm 2024.

(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. 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	133.859.587.934	124.889.790.602
Doanh thu chuyển nhượng quyền thuê đất	108.391.432.320	-
Doanh thu kinh doanh nước sạch	40.119.609.500	37.191.835.700
Doanh thu cho thuê văn phòng, nhà xưởng và nhà máy xử lý nước thải	20.694.498.024	18.908.448.156
Doanh thu góp vốn hợp tác kinh doanh	14.282.737.762	12.618.882.658
Cộng	317.347.865.540	193.608.957.116
Trong đó, doanh thu cung cấp dịch vụ cho các bên liên quan - Xem thêm Mục 4.30	4.745.615.910	4.123.882.447

Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ kỳ này tăng 64% so với kỳ trước do Công ty phát sinh doanh thu từ hợp đồng chuyển nhượng quyền thuê đất tại khu công nghiệp Châu Đức.

4.23. Giá vốn hàng bán

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Giá vốn cho thuê đất và kinh doanh hạ tầng	56.603.491.345	61.622.858.634
Giá vốn kinh doanh nước sạch	38.378.420.011	37.684.615.578
Giá vốn chuyển nhượng quyền thuê đất	21.535.517.853	-
Giá vốn cho thuê văn phòng, nhà xưởng và nhà máy xử lý nước thải	7.485.421.303	5.598.378.847
Cộng	124.002.850.512	104.905.853.059

4.24. Doanh thu hoạt động tài chính

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

4.25. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Chi phí nhân viên quản lý	2.833.843.534	1.816.478.102
Chi phí đồ dùng văn phòng	453.113.084	399.378.323
Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.537.015.503	1.776.637.207
Thuế, phí và lệ phí	4.000.000	4.000.000
Hoàn nhập dự phòng nợ phải thu khó đòi	(1.065.703.916)	-
Chi phí dịch vụ mua ngoài	10.098.154.985	6.718.819.894
Chi phí bằng tiền khác	923.963.760	1.031.397.818
Cộng	14.784.386.950	11.746.711.344

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

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Chi phí nhân công	18.685.749.430	14.811.348.504
Chi phí khấu hao tài sản cố định	20.827.551.925	18.645.693.186
Hoàn nhập dự phòng nợ phải thu khó đòi	(1.065.703.916)	-
Chi phí dịch vụ mua ngoài	97.484.355.197	81.759.734.498
Chi phí khác bằng tiền	4.849.030.902	1.435.788.215
Cộng	<u>140.780.983.538</u>	<u>116.652.564.403</u>

4.27. 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	180.830.428.678	82.606.904.187
Cộng: Các khoản điều chỉnh tăng	428.265.297	360.775.000
Thu nhập chịu thuế từ hoạt động kinh doanh	181.258.693.975	82.967.679.187
Trừ: Thu nhập được miễn thuế (*)	(14.282.737.762)	(12.618.882.658)
Thu nhập tính thuế	166.975.956.213	70.348.796.529
Thuế suất thuế TNDN hiện hành	20%	20%
Chi phí thuế TNDN tính trên thu nhập chịu thuế kỳ hiện hành	<u>33.395.191.243</u>	<u>14.069.759.306</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.

4.28. 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	(5.899.419.190)	(3.855.000.000)

(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)**4.29. 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 30/06/2024

	<u>Lĩnh vực cho thuê</u>		<u>Kinh doanh nước sạch</u>		<u>Các lĩnh vực khác</u>		ĐVT: Triệu đồng	
	<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>Tổng cộng</u> <u>Kỳ trước</u>
Doanh thu từ khách hàng bên ngoài	262.945	143.798	40.120	37.192	14.283	12.619	317.348	193.609
Kết quả hoạt động kinh doanh								
Kết quả của bộ phận	177.321	76.577	1.741	(493)	14.283	12.619	193.345	88.703
Chi phí không phân bổ							(18.252)	(11.747)
Lợi nhuận khác không phân bổ							1.015	590
Lợi nhuận trước thuế, thu nhập tài chính và chi phí tài chính							176.108	77.546
Thu nhập tài chính							6.582	5.465
Chi phí tài chính							(1.860)	(404)
Lợi nhuận trước thuế							180.830	82.607
Thuế thu nhập doanh nghiệp							(33.395)	(14.070)
Lợi nhuận sau thuế							147.435	68.537

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)**4.30. 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. Công ty Cổ phần Cảng Đồng Nai	Công ty trong nội bộ tập đoàn
3. Trường Cao đẳng Công nghệ và Quản trị Sonadezi	Công ty trong nội bộ tập đoàn
4. Công ty Cổ phần Dịch vụ Sonadezi	Công ty trong nội bộ tập đoàn
5. Công ty Cổ phần Sonadezi Giang Điền	Công ty trong nội bộ tập đoàn
6. Công ty TNHH MTV Dịch vụ Bảo vệ Sonadezi	Công ty trong nội bộ tập đoàn
7. Công ty Cổ phần Môi trường Sonadezi	Công ty trong nội bộ tập đoàn
8. Công ty Cổ phần Cấp nước Đồng Nai	Công ty trong nội bộ tập đoàn
9. Công ty Cổ phần Sonadezi Châu Đức	Công ty trong nội bộ tập đoàn
10. Công ty Cổ phần Sonadezi Bình Thuận	Công ty trong nội bộ tập đoàn
11. Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc và Ban Kiểm soát	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 30/06/2024 VND	Tại ngày 01/01/2024 VND
Phải thu ngắn hạn của khách hàng:		
Công ty Cổ phần Dịch vụ Sonadezi	1.739.121.750	-
Công ty Cổ phần Cảng Đồng Nai	166.939.080	140.548.800
Trường Cao đẳng Công nghệ và Quản trị Sonadezi	26.709.900	57.682.275
	1.932.770.730	198.231.075
Trả trước cho người bán ngắn hạn:		
Công ty Cổ phần Dịch vụ Sonadezi	264.981.845	-
Công ty Cổ phần Sonadezi Giang Điền	-	161.700.000
	264.981.845	161.700.000
Phải trả người bán ngắn hạn:		
Công ty TNHH MTV Dịch vụ Bảo vệ Sonadezi	696.558.688	651.738.688
Công ty Cổ phần Dịch vụ Sonadezi	68.274.905	904.986.496
Công ty Cổ phần Cấp nước Đồng Nai	-	3.888.000
	764.833.593	1.560.613.184

(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)

	Tại ngày 30/06/2024 VND	Tại ngày 01/01/2024 VND
Nhận ký quỹ, ký cược:		
Công ty Cổ phần Sonadezi Bình Thuận	95.000.000	-
Công ty TNHH MTV Dịch vụ Bảo vệ Sonadezi	2.029.500	2.029.500
Công ty Cổ phần Dịch vụ Sonadezi	-	13.819.000
	97.029.500	15.848.500
Cộng - Xem thêm Mục 4.18		
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	3.298.745.256	2.782.250.147
Công ty Cổ phần Cảng Đồng Nai	1.002.709.600	1.077.718.800
Trường Cao đẳng Công Nghệ và Quản trị Sonadezi	239.384.000	263.913.500
Công ty Cổ phần Sonadezi Bình Thuận	204.777.054	-
	4.745.615.910	4.123.882.447
Cộng - Xem thêm Mục 4.22		
Mua hàng hóa, dịch vụ:		
Công ty Cổ phần Cấp nước Đồng Nai	28.261.685.540	25.680.550.980
Công ty TNHH MTV Dịch vụ Bảo vệ Sonadezi	3.828.270.494	3.436.307.472
Công ty Cổ phần Sonadezi Châu Đức	716.474.340	1.358.410.188
Công ty Cổ phần Dịch vụ Sonadezi	614.201.738	487.786.250
Công ty Cổ phần Sonadezi Giang Điền	210.000.000	-
Công ty Cổ phần Môi trường Sonadezi	36.845.000	30.210.000
Trường Cao đẳng Công nghệ và Quản trị Sonadezi	6.750.000	-
	33.674.227.112	30.993.264.890
Cộng		

(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)

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

<u>Tên</u>	<u>Chức vụ</u>	<u>Kỳ này VND</u>	<u>Kỳ trước VND</u>
Bà Lương Minh Hiền	Chủ tịch HĐQT	177.000.000	144.888.889
Ông Nguyễn Ngọc Đại	Thành viên HĐQT	142.000.000	121.333.333
Ông Phạm Văn Tĩnh	Thành viên HĐQT	142.000.000	121.333.333
Ông Nguyễn Bá Chuyên	Thành viên HĐQT (bổ nhiệm ngày 28/03/2024)	24.000.000	-
Ông Trần Anh Tuấn	Thành viên HĐQT (bổ nhiệm ngày 28/03/2024)	24.000.000	-
Ông Trần Thanh Hải	Thành viên HĐQT (miễn nhiệm ngày 28/03/2024)	118.000.000	123.333.333
Ông Phạm Anh Tuấn	Thành viên HĐQT (miễn nhiệm ngày 28/03/2024)	118.000.000	121.333.333
Cộng		745.000.000	632.222.221

Thu nhập của Ban Tổng Giám đốc và nhân sự 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	500.056.274	469.608.937
Bà Lê Thị Kim Tuyền	Phó Tổng Giám Đốc	356.990.071	321.618.240
Ông Đặng Hải Bằng	Kế toán trưởng	400.260.681	357.081.705
Cộng		1.257.307.026	1.148.308.882

Thù lao và thu nhập của Ban kiểm soát được hưởng trong kỳ như sau:

<u>Tên</u>	<u>Chức vụ</u>	<u>Kỳ này VND</u>	<u>Kỳ trước VND</u>
Bà Lưu Thị Thủy Vân	Trưởng ban	354.718.186	318.791.860
Ông Nguyễn Công Hiếu	Thành viên	70.300.000	60.666.667
Bà Nguyễn Khả Phương Thu	Thành viên	70.300.000	60.666.667
Cộng		495.318.186	440.125.194

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)

4.31. 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	2.089	2.107

Lãi cơ bản trên cổ phiếu và lãi suy giảm trên cổ phiếu kỳ trước được báo cáo lại do Công ty điều chỉnh số tạm trích quỹ khen thưởng phúc lợi trong báo cáo kỳ trước theo số liệu được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt như nêu trong Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 số 66/NQ-ĐHĐCĐ-SZB ngày 28 tháng 03 năm 2024.

4.32. 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 2024