



TỔNG CÔNG TY SONADEZI
CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG THÀNH

Địa chỉ: KCN Long Thành
xã Tam An, huyện Long Thành
tỉnh Đồng Nai
Việt Nam

Điện thoại: 0613514494/496
Fax: 0613.514492/499
Email: longthanhiz@sonadezi.com.vn
Website: <http://www.sonadezi.com.vn>

BP. TÀI CHÍNH - KẾ TOÁN
MST: 3600 649539

BÁO CÁO TÀI CHÍNH
QUÝ I/2023

THÁNG 04/2023

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

tại ngày 31 tháng 03 năm 2023.

Đơn vị tính: đồng

TÀI SẢN	MÃ SỐ	THUYẾT MINH	SỐ CUỐI KỲ	SỐ ĐẦU NĂM
1	2	3	4	5
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN (100=110+120+130+140+150)	100		495,441,128,205	497,603,982,076
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	132,976,185,983	172,285,071,042
1. Tiền	111		72,976,185,983	80,285,071,042
2. Các khoản tương đương tiền	112		60,000,000,000	92,000,000,000
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120	V.2	211,000,000,000	177,000,000,000
1. Chứng khoán kinh doanh	121		-	-
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh (*)	122		-	-
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		211,000,000,000	177,000,000,000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		66,907,872,723	59,765,151,416
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3	25,733,676,683	22,075,623,855
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4	5,696,755,091	2,967,149,417
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135		-	-
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.5	40,912,562,864	40,157,500,059
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137	V.6	(5,435,121,915)	(5,435,121,915)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
IV. Hàng tồn kho	140	V.7	77,789,517,236	77,655,592,106
1. Hàng tồn kho	141		77,789,517,236	77,655,592,106
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		6,767,552,263	10,898,167,512
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.11	503,269,264	2,550,000
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		6,264,282,999	10,895,617,512
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.14	-	-
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-
B. TÀI SẢN DÀI HẠN (200=210+220+230+240+250+260)	200		1,470,992,094,892	1,470,611,727,431
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		3,680,592,539	3,680,592,539
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212		-	-
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213		-	-
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214		-	-
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215		-	-
6. Phải thu dài hạn khác	216		3,680,592,539	3,680,592,539

1	2	3	4	5
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)	219		-	-
II. Tài sản cố định	220		218,246,264,399	223,630,276,954
1. TSCĐ hữu hình	221	V.9	217,806,770,494	223,158,056,049
- Nguyên giá	222		613,533,604,821	612,471,172,170
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(395,726,834,327)	(389,313,116,121)
2. TSCĐ thuê tài chính	224			
- Nguyên giá	225			
- Giá trị hao mòn lũy kế	226			
3. TSCĐ vô hình	227		439,493,905	472,220,905
- Nguyên giá	228		1,324,811,134	1,324,811,134
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(885,317,229)	(852,590,229)
III. Bất động sản đầu tư	230	V.10	354,137,304,021	363,527,221,736
- Nguyên giá	231		693,420,325,953	692,846,042,668
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	232		(339,283,021,932)	(329,318,820,932)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240	V.8	403,054,764,009	385,442,858,827
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241			-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		403,054,764,009	385,442,858,827
IV. Đầu tư tài chính dài hạn	250	V.2	270,836,400,000	270,836,400,000
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		104,500,000,000	104,500,000,000
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		166,336,400,000	166,336,400,000
4. Dự phòng giảm giá chứng khoán đầu tư dài hạn (*)	254		-	-
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	-
V. Tài sản dài hạn khác	260		221,036,769,924	223,494,377,375
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.11	219,704,702,692	222,119,937,743
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	V.12	1,332,067,232	1,374,439,632
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		-	-
4. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)	270		1,966,433,223,097	1,968,215,709,507

1	2	3	4	5
NGUỒN VỐN				
C. NỢ PHẢI TRẢ (300=310+330)	300		1,348,951,234,870	1,374,398,339,745
I. Nợ ngắn hạn	310		187,946,794,519	170,649,149,387
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.13	29,683,825,712	69,066,183,019
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		2,834,172,264	1,052,277,977
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.14	2,876,574,313	303,306,924
4. Phải trả người lao động	314		1,457,273,951	4,221,485,551
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.15	10,556,228,095	8,165,197,352
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316		-	-
7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	317		-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	V.18	47,409,955,726	25,709,747,436
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.16	21,230,322,973	19,003,023,723
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.19	53,454,400,080	20,172,000,000
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-

1	2	3	4	5
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	V.17	18,444,041,405	22,955,927,405
13. Quỹ bình ổn giá	323		-	-
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	-
II. Nợ dài hạn	330		1,161,004,440,351	1,203,749,190,358
1. Phải trả người bán dài hạn	331		-	-
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332		6,084,000,000	6,084,000,000
3. Chi phí phải trả dài hạn	333	V.15	6,660,335,755	6,872,197,755
4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334			
5. Phải trả nội bộ dài hạn	335			
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	V.18	670,668,437,137	670,668,406,167
7. Phải trả dài hạn khác	337	V.16	278,234,020,835	282,441,539,732
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.19	199,357,646,624	237,683,046,704
9. Trái phiếu chuyển đổi	339		-	-
10. Cổ phiếu ưu đãi	340		-	-
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		-	-
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342		-	-
13. Quỹ phát triển khoa học & công nghệ	343		-	-
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU (400=410+430)	400		617,481,988,227	593,817,369,762
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.20	617,481,988,227	593,817,369,762
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		200,000,000,000	200,000,000,000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		200,000,000,000	200,000,000,000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b			
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		4,000,619,235	4,000,619,235
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413			
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414			
5. Cổ phiếu quỹ (*)	415		(22,812,874,949)	(22,812,874,949)
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416			
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417			
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		155,245,985,396	155,245,985,396
9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419			
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420			
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		281,048,258,545	257,383,640,080
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		257,383,640,080	176,338,229,805
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		23,664,618,465	81,045,410,275
12. Nguồn vốn đầu tư XDCB	422			
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
1. Nguồn kinh phí	431			
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	432			
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400)	440		1,966,433,223,097	1,968,215,709,507


Người lập biểu

Kế toán trưởng

Lập, ngày 13 tháng 04 năm 2023.

Tổng giám đốc


Tiêu Thị Cẩm Anh


Phạm Trần Hưng Thịnh




Phạm Anh Tuấn

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH
QUÝ I NĂM 2023**

Đơn vị tính: đồng

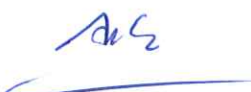
STT	CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý I		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
				Năm 2023	2022	Năm 2023	Năm 2022
1.	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	102,810,690,706	99,710,525,367	102,810,690,706	99,710,525,367
2.	Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-	-	-
3.	Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)	10		102,810,690,706	99,710,525,367	102,810,690,706	99,710,525,367
4.	Giá vốn hàng bán	11	VI.2	67,355,287,488	67,914,829,770	67,355,287,488	67,914,829,770
5.	Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		35,455,403,218	31,795,695,597	35,455,403,218	31,795,695,597
6.	Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	4,266,197,392	1,400,563,712	4,266,197,392	1,400,563,712
7.	Chi phí tài chính	22	VI.4	338,046,125	15,999,000	338,046,125	15,999,000
	Trong đó: chi phí lãi vay	23		338,025,000	15,999,000	338,025,000	15,999,000
8.	Chi phí bán hàng	25	VI.5	427,238,272	499,909,091	427,238,272	499,909,091
9.	Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.6	12,123,873,196	8,742,421,277	12,123,873,196	8,742,421,277
10.	Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30=20+(21-22)-(25+26)}	30		26,832,443,017	23,937,929,941	26,832,443,017	23,937,929,941
11.	Thu nhập khác	31	VI.7	3,109,099,315	418,897,090	3,109,099,315	418,897,090
12.	Chi phí khác	32	VI.8	751	-	751	-
13.	Lợi nhuận khác (40=31-32)	40		3,109,098,564	418,897,090	3,109,098,564	418,897,090
14.	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		29,941,541,581	24,356,827,031	29,941,541,581	24,356,827,031
15.	Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	VI.10	6,234,550,716	5,117,769,206	6,234,550,716	5,117,769,206
16.	Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		42,372,400	42,371,800	42,372,400	42,371,800
17.	Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51-52)	60		23,664,618,465	19,196,686,025	23,664,618,465	19,196,686,025
18.	Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	V.19	1,041	844	1,041	844
19.	Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71					

Người lập biểu

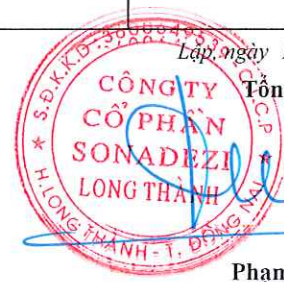
Kế toán trưởng

Lập ngày 13 tháng 04 năm 2023.

Tổng giám đốc


Tiêu Thị Cẩm Anh


Phạm Trần Hưng Thịnh


Phạm Anh Tuấn

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp gián tiếp)

QUÝ I NĂM 2023

Đơn vị tính: đồng

CHỈ TIÊU	MÃ SỐ	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm 2023	Năm 2022
1	2	3	4	5
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		29,941,541,581	24,356,827,031
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
- Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02		16,198,784,206	14,518,259,662
- Các khoản dự phòng	03		-	-
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		21,125	(22,368)
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(4,266,197,392)	(1,400,541,344)
- Chi phí lãi vay	06		338,025,000	15,999,000
- Các khoản điều chỉnh khác	07		-	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		42,212,174,520	37,490,521,981
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(1,691,323,259)	19,443,786,607
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(133,925,130)	142,561,523
- Tăng, giảm các khoản phải trả (Không kê lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		(218,947,542,832)	15,762,319,228
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		1,914,515,787	(1,910,509,538)
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13		-	-
- Tiền lãi vay đã trả	14		(338,025,000)	(15,999,000)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(4,566,751,209)	(3,694,056,448)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		10,000,000	-
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		(4,521,886,000)	(8,392,205,515)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(186,062,763,123)	58,826,418,838
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	21		(70,461,281,372)	(40,339,616,714)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22		-	-

CHỈ TIÊU	MÃ SỐ	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm 2023	Năm 2022
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(67,000,000,000)	(13,000,000,000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ đơn vị khác	24		33,000,000,000	-
5. Tiền chi đầu tư, góp vốn vào đơn vị khác	25		-	-
6. Tiền thu hồi đầu tư, góp vốn vào đơn vị khác	26		-	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		3,486,896,392	1,340,761,344
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</i>	<i>30</i>		<i>(100,974,384,980)</i>	<i>(51,998,855,370)</i>
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận góp vốn của chủ sở hữu	31		-	-
2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	-
3. Tiền thu từ đi vay	33		252,812,046,704	226,637,350,638
4. Tiền trả nợ gốc vay	34		(5,043,000,000)	(3,918,000,000)
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		-	-
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</i>	<i>40</i>		<i>247,769,046,704</i>	<i>222,719,350,638</i>
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50		(39,268,101,399)	229,546,914,106
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60		172,285,071,042	114,357,602,653
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		(40,783,660)	36,781,989
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70		132,976,185,983	343,941,298,748

Lập, ngày 13 tháng 04 năm 2023.

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng giám đốc

Tiêu Thị Cẩm Anh

Phạm Trần Hưng Thịnh

Phạm Anh Tuấn



CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG THÀNH

Địa chỉ: Khu công nghiệp Long Thành, xã Tam An, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ I/2023

cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 03 năm 2023

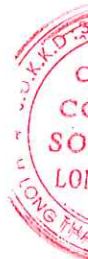
BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC QUÝ I NĂM 2023

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY

1. Hình thức sở hữu vốn : Công ty cổ phần.

2. Ngành nghề kinh doanh :

STT	Tên ngành	Mã ngành
1.	Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất: Dịch vụ môi giới bất động sản, sàn giao dịch bất động sản, tư vấn bất động sản, đấu giá bất động sản, quảng cáo bất động sản, quản lý bất động sản	6820
2.	Kho bãi và lưu giữ hàng hoá	5210
3.	Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, lò sưởi và điều hoà không khí	4322
4.	Hoạt động của các công viên vui chơi và công viên theo chủ đề: Kinh doanh khu vui chơi giải trí	9321
5.	Hoàn thiện công trình xây dựng	4330
6.	Khai thác, xử lý và cung cấp nước	3600
7.	Tái chế phế liệu	3830
8.	Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác	4290
9.	Thu gom rác thải độc hại	3812
10.	Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan: thiết kế kiến trúc công trình công nghiệp và dân dụng; thiết kế xây dựng công trình dân dụng, công nghiệp; thiết kế xây dựng công trình kỹ thuật đô thị.	7110
11.	Thu gom rác thải không độc hại	3811
12.	Xây dựng nhà các loại	4100
13.	Phá dỡ	4311
14.	Xử lý ô nhiễm và hoạt động quản lý chất thải khác	3900
15.	Đại lý du lịch	7911
16.	Lắp đặt hệ thống xây dựng khác	4329
17.	Bán buôn nhiên liệu rắn, lỏng, khí và các sản phẩm liên quan: Bán buôn xăng, dầu, khí dầu mỏ hóa lỏng	4661
18.	Dịch vụ hỗ trợ liên quan đến quảng bá và tổ chức tua du lịch	7920
19.	Xử lý và tiêu huỷ rác thải độc hại	3822
20.	Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê	6810
21.	Xây dựng công trình đường sắt và đường bộ	4210
22.	Hoạt động xây dựng chuyên dụng khác	4390
23.	Vận tải hàng hóa bằng đường bộ	4933
24.	Xây dựng công trình công ích	4220
25.	Hoạt động tư vấn quản lý	7020
26.	Lắp đặt hệ thống điện	4321
27.	Chuẩn bị mặt bằng	4312
28.	Dịch vụ lưu trú ngắn ngày: Kinh doanh khách sạn, nhà nghỉ	5510
29.	Thoát nước và xử lý nước thải	3700
30.	Xử lý và tiêu huỷ rác thải không độc hại	3821
31.	Bán lẻ nhiên liệu động cơ trong các cửa hàng chuyên doanh	4730
32.	Điều hành tua du lịch	7912



CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG THÀNH

Địa chỉ: Khu công nghiệp Long Thành, xã Tam An, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ I/2023

cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 03 năm 2023

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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

1. Năm tài chính

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

Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022 là năm tài chính thứ mười chín của Công ty.

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

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

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính và các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực và chế độ kế toán của Bộ Tài chính.

2. Tuyên bố về việc tuân thủ chuẩn mực kế toán và chế độ kế toán

Ban Tổng Giám đốc đảm bảo đã tuân thủ yêu cầu của các chuẩn mực kế toán và Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính cũng như các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực và chế độ kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập Báo cáo tài chính.

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính được lập trên cơ sở kế toán dồn tích (trừ các thông tin liên quan đến các luồng tiền).

2. Tiền và tương đương tiền

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt, tiền gửi ngân hàng, tiền đang chuyển và các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi hoặc đáo hạn không quá 3 tháng kể từ ngày mua, dễ dàng chuyển đổi thành một lượng tiền xác định cũng như không có nhiều rủi ro trong việc chuyển đổi thành tiền.

3. Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá gốc. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.

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

Hao hụt xăng dầu được xác định theo thông tư số 43/2015/TT-BCT ngày 08 tháng 12 năm 2015



CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG THÀNH

Địa chỉ: Khu công nghiệp Long Thành, xã Tam An, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ I/2023

cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 03 năm 2023

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được ghi nhận khi giá gốc lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho trừ chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm và chi phí ước tính cần thiết cho việc tiêu thụ chúng.

4. Các khoản phải thu thương mại và phải thu khác

Các khoản phải thu thương mại và các khoản phải thu khác được ghi nhận theo hóa đơn, chứng từ.

Dự phòng phải thu khó đòi được lập cho từng khoản nợ phải thu khó đòi căn cứ vào tuổi nợ quá hạn của các khoản nợ hoặc dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra.

5. Tài sản cố định hữu hình

Tài sản cố định hữu hình được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Các chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu chỉ được ghi tăng nguyên giá tài sản cố định nếu các chi phí này chắc chắn làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai do sử dụng tài sản đó. Các chi phí không thỏa mãn điều kiện trên được ghi nhận ngay vào chi phí.

Khi tài sản cố định hữu hình được bán hay thanh lý, nguyên giá và khấu hao lũy kế được xóa sổ và bất kỳ khoản lãi lỗ nào phát sinh do việc thanh lý đều được tính vào thu nhập hay chi phí trong năm.

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính. Số năm khấu hao của các loại tài sản cố định hữu hình như sau:

<u>Loại tài sản cố định</u>	<u>Số năm</u>
Nhà cửa, vật kiến trúc	05 – 25
Máy móc thiết bị	03 – 12
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	06 – 15
Thiết bị, dụng cụ quản lý	03 – 04
Tài sản cố định khác	04

6. Tài sản thuê hoạt động

Công ty là bên cho thuê

Doanh thu cho thuê hoạt động được ghi nhận theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian cho thuê. Chi phí trực tiếp ban đầu để tạo ra doanh thu từ nghiệp vụ cho thuê hoạt động được ghi nhận ngay vào chi phí khi phát sinh hoặc phân bổ dần vào chi phí trong suốt thời hạn cho thuê phù hợp với việc ghi nhận doanh thu cho thuê hoạt động.

Công ty là bên đi thuê

Thuê tài sản được phân loại là thuê hoạt động nếu phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu tài sản thuộc về người cho thuê. Chi phí thuê hoạt động được phản ánh vào chi phí theo phương pháp đường thẳng cho suốt thời hạn thuê tài sản, không phụ thuộc vào phương thức thanh toán tiền thuê.

7. Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư là quyền sử dụng đất, nhà, một phần của nhà hoặc cơ sở hạ tầng thuộc sở hữu của Công ty hay thuê tài chính được sử dụng nhằm mục đích thu lợi từ việc cho thuê hoặc chờ tăng giá. Bất động sản đầu tư được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế. Nguyên giá của bất động sản đầu tư là toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra hoặc giá trị hợp lý của các



CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG THÀNH

Địa chỉ: Khu công nghiệp Long Thành, xã Tam An, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ I/2023

cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 03 năm 2023

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

khoản đưa ra để trao đổi nhằm có được bất động sản đầu tư tính đến thời điểm mua hoặc xây dựng hoàn thành.

Các chi phí liên quan đến bất động sản đầu tư phát sinh sau ghi nhận ban đầu được ghi nhận vào chi phí, trừ khi chi phí này có khả năng chắc chắn làm cho bất động sản đầu tư tạo ra lợi ích kinh tế trong tương lai nhiều hơn mức hoạt động được đánh giá ban đầu thì được ghi tăng nguyên giá.

Khi bất động sản đầu tư được bán, nguyên giá và khấu hao lũy kế được xóa sổ và bất kỳ khoản lãi lỗ nào phát sinh đều được hạch toán vào thu nhập hay chi phí.

Bất động sản đầu tư được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính. Số năm khấu hao của bất động sản đầu tư được công bố tại thuyết minh số IV.5.

8. Tài sản cố định vô hình

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

Tài sản cố định vô hình là phần mềm máy tính

Giá mua của phần mềm máy tính mà không phải là một bộ phận gắn kết với phần cứng có liên quan thì được vốn hoá. Nguyên giá của phần mềm máy tính là toàn bộ các chi phí mà Công ty đã chi ra tính đến thời điểm đưa phần mềm vào sử dụng. Phần mềm máy tính được khấu hao theo phương pháp đường thẳng từ 03 - 05 năm.

9. Đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư vào chứng khoán và công ty liên kết được ghi nhận theo giá gốc.

Dự phòng giảm giá chứng khoán được lập cho từng loại chứng khoán được mua bán trên thị trường và có giá thị trường giảm so với giá đang hạch toán trên sổ sách. Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư tài chính vào các tổ chức kinh tế khác được trích lập khi các tổ chức kinh tế này bị lỗ (trừ trường hợp lỗ theo kế hoạch đã được xác định trong phương án kinh doanh trước khi đầu tư) với mức trích lập tương ứng với tỷ lệ góp vốn của Công ty trong các tổ chức kinh tế này.

Khi thanh lý một khoản đầu tư, phần chênh lệch giữa giá trị thanh lý thuần và giá trị ghi sổ được hạch toán vào thu nhập hoặc chi phí.

10. Chi phí trả trước dài hạn

Chi phí trả trước dài hạn bao gồm Chi phí trả trước kinh doanh đất và chi phí trả trước dài hạn khác được phân bổ vào chi phí trong kỳ theo phương pháp đường thẳng,

11. Các khoản phải trả thương mại và phải trả khác

Các khoản phải trả thương mại và các khoản phải trả khác được ghi nhận theo hóa đơn, chứng từ.

12. Chi phí phải trả

Chi phí đầu tư cho Khu công nghiệp Long Thành trích trước tương ứng với phần doanh thu cho thuê đất đã ghi nhận các năm trước.

13. Nguồn vốn kinh doanh - quỹ

Nguồn vốn kinh doanh của Công ty bao gồm:

- Vốn đầu tư của chủ sở hữu: được ghi nhận theo số thực tế đã đầu tư của các cổ đông.
- Thặng dư vốn cổ phần: chênh lệch do phát hành cổ phiếu quỹ.

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG THÀNH

Địa chỉ: Khu công nghiệp Long Thành, xã Tam An, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ I/2023

cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 03 năm 2023

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

- **Cổ phiếu quỹ:** Khi mua lại cổ phiếu do Công ty phát hành, khoản tiền trả bao gồm cả các chi phí liên quan đến giao dịch được ghi nhận là cổ phiếu quỹ và được phản ánh là một khoản giảm trừ trong vốn chủ sở hữu. Khi tái phát hành, chênh lệch giữa giá tái phát hành và giá sổ sách của cổ phiếu quỹ được ghi vào chỉ tiêu Thặng dư vốn cổ phần.

Các quỹ được trích lập và sử dụng theo Điều lệ Công ty & Nghị Quyết Đại hội cổ đông hàng năm.

14. **Cổ tức**

Cổ tức được ghi nhận là nợ phải trả khi được công bố.

15. **Thuế thu nhập doanh nghiệp**

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp bao gồm thuế thu nhập hiện hành và thuế thu nhập hoãn lại.

Thuế thu nhập hiện hành

Thuế thu nhập hiện hành là khoản thuế được tính dựa trên thu nhập tính thuế. Thu nhập tính thuế chênh lệch so với lợi nhuận kế toán là do điều chỉnh các khoản chênh lệch tạm thời giữa thuế và kế toán, các chi phí không được trừ cũng như điều chỉnh các khoản thu nhập không phải chịu thuế và các khoản lỗ được chuyển. Thuế suất thuế TNDN trong năm hiện hành là 20%.

Thuế thu nhập hoãn lại

Thuế thu nhập hoãn lại là khoản thuế thu nhập doanh nghiệp sẽ phải nộp hoặc sẽ được hoàn lại do chênh lệch tạm thời giữa giá trị ghi sổ của tài sản và nợ phải trả cho mục đích Báo cáo tài chính và các giá trị dùng cho mục đích thuế. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi chắc chắn trong tương lai sẽ có lợi nhuận tính thuế để sử dụng những chênh lệch tạm thời được khấu trừ này.

Giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại được xem xét lại vào ngày kết thúc năm tài chính và sẽ được ghi giảm đến mức đảm bảo chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế cho phép lợi ích của một phần hoặc toàn bộ tài sản thuế thu nhập hoãn lại được sử dụng. Các tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại chưa được ghi nhận trước đây được xem xét lại vào ngày kết thúc năm tài chính và được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế để có thể sử dụng các tài sản thuế thu nhập hoãn lại chưa ghi nhận này.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho năm tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán dựa trên các mức thuế suất có hiệu lực tại ngày kết thúc năm tài chính. Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trừ khi liên quan đến các khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu khi đó thuế thu nhập doanh nghiệp sẽ được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu.

16. **Nguyên tắc chuyển đổi ngoại tệ**

Các nghiệp vụ phát sinh bằng ngoại tệ được chuyển đổi theo tỷ giá tại ngày phát sinh nghiệp vụ. Số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ cuối năm được qui đổi theo tỷ giá tại ngày cuối năm.

Chênh lệch tỷ giá phát sinh trong năm và chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ cuối năm được ghi nhận vào thu nhập hoặc chi phí trong năm.

Tỷ giá sử dụng để qui đổi tại thời điểm ngày: 31/12/2022 : 23.360 VND/USD
31/03/2023 : 23.275 VND/USD

17. **Nguyên tắc ghi nhận doanh thu và thu nhập**

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG THÀNH

Địa chỉ: Khu công nghiệp Long Thành, xã Tam An, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ I/2023

cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 03 năm 2023

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Doanh thu bán hàng hoá, thành phẩm

Doanh thu bán hàng hoá, thành phẩm được ghi nhận khi phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với việc sở hữu cũng như quyền quản lý hàng hoá, thành phẩm đó được chuyển giao cho người mua, và không còn tồn tại yếu tố không chắc chắn đáng kể liên quan đến việc thanh toán tiền, chi phí kèm theo hoặc khả năng hàng bán bị trả lại.

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi không còn những yếu tố không chắc chắn đáng kể liên quan đến việc thanh toán tiền hoặc chi phí kèm theo.

Doanh thu cho thuê tài sản hoạt động

Nguyên tắc ghi nhận doanh thu cho thuê tài sản hoạt động được trình bày ở thuyết minh số IV.6.

Doanh thu chuyển quyền sử dụng đất

Doanh thu chuyển quyền sử dụng đất của lô đất đã xây dựng cơ sở hạ tầng được ghi nhận khi đã hoàn thành cơ bản công tác xây dựng cơ sở hạ tầng và lô đất đã được bàn giao cho khách hàng.

Tiền lãi

Tiền lãi được ghi nhận trên cơ sở thời gian và lãi suất thực tế từng kỳ.

Cổ tức và lợi nhuận được chia

Cổ tức và lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Công ty được quyền nhận cổ tức hoặc lợi nhuận từ việc góp vốn. Riêng cổ tức nhận bằng cổ phiếu không ghi nhận vào thu nhập mà chỉ theo dõi số lượng tăng thêm.

18. Bên liên quan

Các bên được coi là liên quan nếu một bên có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định các chính sách tài chính và hoạt động. Các bên cũng được xem là bên liên quan nếu cùng chịu sự kiểm soát chung hay chịu ảnh hưởng đáng kể chung.

Trong việc xem xét mối quan hệ của các bên liên quan, bản chất của mối quan hệ được chú trọng nhiều hơn hình thức pháp lý.

Giao dịch với các bên có liên quan trong năm được trình bày ở thuyết minh số VII.1.

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

1. Tiền

	<u>Cuối kỳ</u>	<u>Đầu năm</u>
Tiền mặt	119,706,212	42,136,313
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	72,856,479,771	80,242,934,729
Các khoản tương đương tiền (*)	60,000,000,000	92,000,000,000
Cộng	<u><u>132,976,185,983</u></u>	<u><u>172,285,071,042</u></u>

(*) Tiền gửi có kỳ hạn từ dưới 3 tháng

2. Các khoản đầu tư tài chính

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG THÀNH

Địa chỉ: Khu công nghiệp Long Thành, xã Tam An, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ I/2023

cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 03 năm 2023

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

a) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

a) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	Cuối kỳ		Đầu năm	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
a1) Ngắn hạn				
Tiền gửi có kỳ hạn	211,000,000,000	211,000,000,000	177,000,000,000	177,000,000,000
Cộng	211,000,000,000	211,000,000,000	177,000,000,000	177,000,000,000

b) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	Cuối kỳ			Đầu năm		
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng
- Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết						
Công ty cổ phần Sonadezi An Bình	24,500,000,000	(*)	-	24,500,000,000	(*)	-
Công ty cổ phần Sonadezi Bình Thuận	80,000,000,000	(*)	-	80,000,000,000	(*)	-
Cộng	104,500,000,000			104,500,000,000		
- Đầu tư vào đơn vị khác						
Công ty cổ phần dịch vụ Sonadezi	2,500,000,000	7,250,000,000	-	2,500,000,000	7,500,000,000	-
Công ty cổ phần Sonadezi Châu Đức	100,800,000,000	297,360,000,000	-	100,800,000,000	265,406,400,000	-
Công ty cổ phần Sonadezi Long Bình	63,036,400,000	68,893,742,288	-	63,036,400,000	67,093,422,704	-
Cộng	166,336,400,000	373,503,742,288	-	166,336,400,000	339,999,822,704	-

(*) Tại ngày báo cáo, Công ty chưa xác định được giá trị hợp lý của các khoản đầu tư này để thuyết minh trong báo cáo tài chính do không có giá niêm yết trên thị trường và Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam hiện chưa có hướng dẫn về cách tính giá trị hợp lý sử dụng các kỹ thuật định giá. Giá trị hợp lý của các khoản đầu tư này có thể khác với giá trị ghi sổ.

Giá trị hợp lý của các khoản đầu tư vào đơn vị khác được xác định dựa theo giá giao dịch bình quân niêm yết tại thời điểm cuối năm trên thị trường UPCOM và HOSE.

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG THÀNH

Địa chỉ: Khu công nghiệp Long Thành, xã Tam An, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ I/2023

cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 03 năm 2023

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

3. Phải thu của khách hàng ngắn hạn

	<u>Cuối kỳ</u>	<u>Đầu năm</u>
CTy CP Cơ điện Hoàng Hưng	5,819,836,712	5,819,836,712
Cty TNHH Global Dyeing	5,009,638,238	3,144,656,721
Cty TNHH Samil Vina	3,836,515,354	2,966,374,644
Các khách hàng khác	11,067,686,379	10,144,755,778
Cộng	<u>25,733,676,683</u>	<u>22,075,623,855</u>
Trong đó, phải thu khách hàng là các bên liên quan - Xem thêm mục VII	466,030,734	169,049,490

4. Trả trước cho người bán ngắn hạn

	<u>Cuối kỳ</u>	<u>Đầu năm</u>
Công ty TNHH XD Điện Hiệp Nhất Thành	2,344,088,687	-
Công ty CP Kỹ Thuật Môi Trường Việt An	1,094,170,652	-
Các nhà cung cấp khác	2,258,495,752	2,967,149,417
Cộng	<u>5,696,755,091</u>	<u>2,967,149,417</u>
Trong đó, trả trước cho người bán là các bên liên quan - Xem thêm mục VII	184,800,000	92,400,000

5. Phải thu ngắn hạn khác

	<u>Cuối kỳ</u>		<u>Đầu năm</u>	
	<u>Giá gốc</u>	<u>Dự phòng</u>	<u>Giá gốc</u>	<u>Dự phòng</u>
Lãi tiền gửi ngân hàng dự thu	2,726,808,000	-	1,947,507,000	-
Cổ tức dự thu	5,000,000,000	-	5,000,000,000	-
Tạm ứng cho nhân viên	127,510,000	-	225,366,000	-
Phải thu tiền bồi thường về việc "Phê duyệt bồi thường, hỗ trợ thuộc dự án cụm công nghiệp Long Phước 1 tại xã Long Phước, huyện Long Thành"	32,743,769,000	-	32,743,769,000	-
Phải thu khác	314,475,864	-	240,858,059	-
Cộng	<u>40,912,562,864</u>	<u>-</u>	<u>40,157,500,059</u>	<u>-</u>
Trong đó, phải thu khác các bên liên quan - Xem thêm mục VII	5,237,945,000	-	5,245,342,000	-

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG THÀNH

Địa chỉ: Khu công nghiệp Long Thành, xã Tam An, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ I/2023

cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 03 năm 2023

6. Nợ xấu

	Cuối kỳ		Đầu năm	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Tổng giá trị các khoản phải thu quá hạn thanh toán	6,925,430,692	1,490,308,777	6,925,430,692	1,490,308,777
Cộng	6,925,430,692	1,490,308,777	6,925,430,692	1,490,308,777

Thời gian quá hạn và giá trị các khoản nợ phải thu quá hạn theo từng đối tượng được chi tiết như sau:

	Cuối kỳ			Đầu năm		
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Thời gian quá hạn	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Thời gian quá hạn
Công ty TNHH Kỹ Thuật và Xây Dựng KJ	739,612,109	-	>3 năm	739,612,109	-	>3 năm
Cty CP Cơ Điện Hoàng Hưng	5,819,077,746	1,490,308,777	>1 năm - 3 năm	5,819,077,746	1,490,308,777	>1 năm - 3 năm
Công ty TNHH P & F Vina	366,740,837	-	>3 năm	366,740,837	-	>3 năm
Cộng	6,925,430,692	1,490,308,777		6,925,430,692	1,490,308,777	



CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG THÀNH

Địa chỉ: Khu công nghiệp Long Thành, xã Tam An, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ I/2023

cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 03 năm 2023

7. Hàng tồn kho

	Cuối kỳ		Đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Công cụ, dụng cụ	225,245,000	-	225,245,000	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	77,036,543,187	-	77,036,543,187	-
Hàng hóa	527,729,049		393,803,919	-
Cộng	77,789,517,236	-	77,655,592,106	-

Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang chủ yếu là các chi phí san lấp, xây dựng các hạng mục dở dang thuộc khu dân cư Tam An.

8. Tài sản dở dang dài hạn

a) Xây dựng cơ bản dở dang

	Cuối kỳ	Đầu năm
Hạng mục xây dựng KCN Long Thành	973,209,021	965,047,256
Hạng mục xây dựng khu TĐC Tam An – Bò Sữa	9,752,175,060	9,752,175,060
Hạng mục xây dựng khu dân cư	21,529,143,069	17,724,895,149
Hạng mục xây dựng Nhà xưởng cho thuê	136,420,230,207	125,942,774,161
Hạng mục xây dựng CCN Long Phước	231,539,395,080	228,217,355,629
Hạng mục dự án khu nhà ở Sonadezi Long Thành	1,204,719,144	1,204,719,144
Hạng mục dự án Khu phức hợp CN Long Thành	9,000,000	9,000,000
Hạng mục xây dựng Nhà xưởng KCN Châu Đức	894,412,866	894,412,866
Hạng mục dự án Khu đô thị Sona Riverview	732,479,562	732,479,562
Cộng	403,054,764,009	385,442,858,827

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG THÀNH

Địa chỉ: Khu công nghiệp Long Thành, xã Tam An, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ I/2023

cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 03 năm 2023

9. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc và thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Tài sản cố định khác	Cộng
Nguyên giá						
Số dư đầu năm	579,202,988,544	14,814,766,639	12,254,530,997	5,895,176,941	303,709,049	612,471,172,170
Tăng trong kỳ	769,746,856	-	-	318,881,250	-	1,088,628,106
Đầu tư mua sắm				318,881,250		318,881,250
Đầu tư XD/CB hoàn thành	769,746,856					769,746,856
Giảm trong kỳ	(26,195,455)				-	(26,195,455)
Số dư cuối kỳ	<u>579,946,539,945</u>	<u>14,814,766,639</u>	<u>12,254,530,997</u>	<u>6,214,058,191</u>	<u>303,709,049</u>	<u>613,533,604,821</u>
Trong đó:						
Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	234,410,516,297	8,705,386,949	610,794,545	3,120,871,478	303,709,049	247,151,278,318
Giá trị hao mòn						-
Số dư đầu năm	365,226,702,100	11,948,323,949	7,608,511,545	4,225,869,478	303,709,049	389,313,116,121
Khấu hao trong kỳ	5,662,198,487	143,713,901	464,354,818	143,451,000		6,413,718,206
Giảm trong kỳ						-
Số dư cuối kỳ	<u>370,888,900,587</u>	<u>12,092,037,850</u>	<u>8,072,866,363</u>	<u>4,369,320,478</u>	<u>303,709,049</u>	<u>395,726,834,327</u>
Giá trị còn lại						
Tại ngày đầu năm	<u>213,976,286,444</u>	<u>2,866,442,690</u>	<u>4,646,019,452</u>	<u>1,669,307,463</u>	-	<u>223,158,056,049</u>
Tại ngày cuối kỳ	<u>209,057,639,358</u>	<u>2,722,728,789</u>	<u>4,181,664,634</u>	<u>1,844,737,713</u>	-	<u>217,806,770,494</u>



CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG THÀNH

Địa chỉ: Khu công nghiệp Long Thành, xã Tam An, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ I/2023

cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 03 năm 2023

10. Tăng, giảm bất động sản đầu tư

Khoản mục	Đầu năm VND	Tăng trong năm VND	Giảm trong năm VND	Cuối kỳ VND
Nguyên giá:				
Nhà	676,361,193,954	574,283,285		676,935,477,239
Cơ sở hạ tầng	16,484,848,714			16,484,848,714
Cộng	692,846,042,668	574,283,285	0	693,420,325,953
Giá trị hao mòn lũy kế:				
Nhà	321,986,968,932	9,689,454,000		331,676,422,932
Cơ sở hạ tầng	7,331,852,000	274,747,000		7,606,599,000
Cộng	329,318,820,932	9,964,201,000	-	339,283,021,932
Giá trị còn lại:				
Nhà	354,374,225,022			345,259,054,307
Cơ sở hạ tầng	9,152,996,714			8,878,249,714
Cộng	363,527,221,736			354,137,304,021

Nguyên giá của Bất động sản đầu tư cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng là: 137,082,685,705 VND

11. Chi phí trả trước

Khoản mục	Cuối kỳ	Đầu năm
a) Ngắn hạn	503,269,264	2,550,000
Chi phí trả trước kinh doanh đất	500,719,264	-
Chi phí quản lý VPCTy	2,550,000	2,550,000
b) Dài hạn	219,704,702,692	222,119,937,743
Chi phí trả trước kinh doanh nhà	72,099,672	151,730,522
Chi phí trả trước kinh doanh đất	42,004,540,410	42,246,163,641
Chi phí quản lý VPCTy	724,228,728	1,102,981,765
Chi phí trả trước đền bù đất KCNLT	15,224,276,539	15,369,869,539
Chi phí trả trước kinh doanh nhà xưởng	3,425,200,702	3,863,257,635
Tiền thuê đất tại Khu công nghiệp Châu Đức	157,887,004,166	159,018,582,166
Chi phí trả trước dự án KCN Long Phước	367,352,475	367,352,475
Cộng	220,207,971,956	222,122,487,743

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG THÀNH

Địa chỉ: Khu công nghiệp Long Thành, xã Tam An, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ I/2023

cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 03 năm 2023

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

12. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả

Khoản mục	Cuối kỳ	Đầu năm
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại:		
Thuế suất thuế TNDN sử dụng để xác định giá trị tài sản thuế thu nhập hoãn lại	20%	20%
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ	1,332,067,232	1,374,439,632
Cộng	1,332,067,232	1,374,439,632

13. Phải trả người bán ngắn hạn

	Cuối kỳ		Đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Công ty CP Xây dựng Đồng Nai	8,766,425,906	8,766,425,906	20,086,458,962	20,086,458,962
Công ty CP Kinh doanh Nhà Đồng Nai	4,339,968,038	4,339,968,038	4,988,342,289	4,988,342,289
Công ty TNHH Thịnh Phong	2,985,037,422	2,985,037,422	15,955,000	15,955,000
Các nhà cung cấp khác	13,592,394,346	13,592,394,346	43,975,426,768	43,975,426,768
Cộng	29,683,825,712	29,683,825,712	69,066,183,019	69,066,183,019
Trong đó, phải trả cho người bán là các bên liên quan - xem thêm mục VII	15,336,931,916	15,336,931,916	27,922,647,900	27,922,647,900

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG THÀNH

Địa chỉ: Khu công nghiệp Long Thành, xã Tam An, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ I/2023

cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 03 năm 2023

14. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	Tại ngày 31/03/2023		Trong kỳ		Tại ngày 01/01/2023	
	Phải thu	Phải nộp	Đã nộp	Phải nộp	Phải thu	Phải nộp
Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	1,772,401,865	4,566,751,209	6,234,550,716		104,602,358
Thuế thu nhập cá nhân	-	321,616,000	832,738,333	1,040,909,333		113,445,000
Tiền thuê đất, tiền sử dụng đất	-	667,625,264	75,970,044	743,595,308		-
Các loại thuế khác	-	-	5,000,000	5,000,000		-
Các khoản phí, lệ phí	-	114,931,184	430,745,711	460,417,329		85,259,566
Cộng	-	2,876,574,313	5,911,205,297	8,484,472,686	-	303,306,924

Thuế giá trị gia tăng

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

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

Thuế thu nhập doanh nghiệp

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

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

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

Các loại thuế khác

Công ty kê khai và nộp theo qui định.

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG THÀNH

Địa chỉ: Khu công nghiệp Long Thành, xã Tam An, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ I/2023

cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 03 năm 2023

15. Chi phí phải trả

	<u>Cuối kỳ</u>	<u>Đầu năm</u>
a) Ngắn hạn	10,556,228,095	8,165,197,352
Các khoản trích trước khác	10,556,228,095	8,165,197,352
b) Dài hạn	6,660,335,755	6,872,197,755
Chi phí trích trước kinh doanh nhà xưởng	6,660,335,755	6,872,197,755
Cộng	<u>17,216,563,850</u>	<u>15,037,395,107</u>

16. Phải trả khác

	<u>Cuối kỳ</u>	<u>Đầu năm</u>
a) Ngắn hạn	21,230,322,973	19,003,023,723
Cổ tức, lợi nhuận phải trả	6,040,667,000	194,981,000
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	9,722,166,973	12,351,220,390
Các khoản phải trả, phải nộp khác	5,467,489,000	6,456,822,333
b) Dài hạn	278,234,020,835	282,441,539,732
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	108,709,123,531	107,070,956,428
Cổ tức, lợi nhuận phải trả	169,524,897,304	175,370,583,304
Cộng	<u>299,464,343,808</u>	<u>301,444,563,455</u>

17. Quỹ Khen thưởng, phúc lợi

	<u>Tại ngày 31/03/2022</u>	<u>Tăng trong kỳ</u>	<u>Giảm trong kỳ</u>	<u>Tại ngày 01/01/2023</u>
	18,444,041,405		4,511,886,000	22,955,927,405
Cộng	<u>18,444,041,405</u>	<u>-</u>	<u>4,511,886,000</u>	<u>22,955,927,405</u>

18. Doanh thu chưa thực hiện

	<u>Cuối kỳ</u>	<u>Đầu năm</u>
a) Ngắn hạn	47,409,955,726	25,709,747,436
Doanh thu cho thuê đất	47,409,955,726	25,709,747,436
b) Dài hạn	670,668,437,137	670,668,406,167
Doanh thu cho thuê đất	670,668,437,137	670,668,406,167
Cộng	<u>718,078,392,863</u>	<u>696,378,153,603</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG THÀNH

Địa chỉ: Khu công nghiệp Long Thành, xã Tam An, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ I/2023

cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 03 năm 2023

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

19. Vay và nợ thuê tài chính

	<u>Cuối kỳ</u>	<u>Đầu năm</u>
a) Ngắn hạn	53,454,400,080	20,172,000,000
b) Dài hạn	199,357,646,624	237,683,046,704
Cộng	<u><u>252,812,046,704</u></u>	<u><u>257,855,046,704</u></u>

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG THÀNH

Địa chỉ: Khu công nghiệp Long Thành, xã Tam An, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ I/2023

cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 03 năm 2023

20. Vốn chủ sở hữu

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

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
Tại ngày 01/01/2022	200,000,000,000	4,000,619,235	(22,812,874,949)	145,133,985,396	266,109,143,805	592,430,873,487
Lãi trong năm nay	-	-	-	-	97,881,031,025	97,881,031,025
Phân bổ lợi nhuận giữ lại để chia cổ tức năm 2022	-	-	-	-	5,845,686,000	5,845,686,000
Trích lập quỹ đầu tư phát triển	-	-	-	10,112,000,000	(10,112,000,000)	-
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	-	(12,741,000,000)	(12,741,000,000)
Chia cổ tức năm trước	-	-	-	-	(72,763,600,000)	(72,763,600,000)
Tạm ứng cổ tức năm nay	-	-	-	-	(18,190,900,000)	(18,190,900,000)
Tăng lợi nhuận theo Thông báo kết quả kiểm toán số 96/TB-KV XIII ngày 23/3/2022	-	-	-	-	1,355,279,250	1,355,279,250
Tại ngày 01/01/2023	200,000,000,000	4,000,619,235	(22,812,874,949)	155,245,985,396	257,383,640,080	593,817,369,762
Lãi trong năm nay	-	-	-	-	23,664,618,465	23,664,618,465
Tại ngày 31/03/2023	200,000,000,000	4,000,619,235	(22,812,874,949)	155,245,985,396	281,048,258,545	617,481,988,227



CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG THÀNH

Địa chỉ: Khu công nghiệp Long Thành, xã Tam An, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ I/2023

cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 03 năm 2023

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

c) Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận	Cuối kỳ	Đầu năm
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu	200,000,000,000	200,000,000,000

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

e) Lãi cơ bản trên cổ phiếu	Q1/2023	Q1/2022
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	23,664,618,465	19,196,686,025
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông:	(4,732,923,693)	(3,839,337,205)
Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	18,931,694,772	15,357,348,820
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ (*)	18,190,900	18,190,900
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	1,041	844

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

	Q1/2023	Q1/2022
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành đầu năm	18,190,900	18,190,900

21. Các khoản mục ngoài Bảng Cân đối kế toán

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

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG THÀNH

Địa chỉ: Khu công nghiệp Long Thành, xã Tam An, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ I/2023

cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 03 năm 2023

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

	<u>Cuối kỳ</u>	<u>Đầu năm</u>
Nợ khó đòi đã xử lý:		
Công ty TNHH Yo Limited	1,400,476,344	1,400,476,344
Công ty CP SXTM Kỹ Thuật Sài Gòn Vinashin	518,387,336	518,387,336

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

1. Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	<u>Q1/2023</u>	<u>Q1/2022</u>
Tổng doanh thu	102,810,690,706	99,710,525,367
Các khoản giảm trừ doanh thu		
Doanh thu thuần	<u>102,810,690,706</u>	<u>99,710,525,367</u>
<i>Trong đó:</i>		
- Doanh thu cho thuê đất, phí quản lý	17,235,044,197	16,852,505,065
- Doanh thu cho thuê nhà xưởng KCNLT	37,864,024,385	34,601,491,864
- Doanh thu kinh doanh nước	17,754,447,500	17,860,466,000
- Doanh thu kinh doanh xử lý nước thải	13,116,401,559	12,535,070,313
- Doanh thu cho thuê nhà xưởng KCN		
Châu Đức	2,056,731,568	2,008,256,812
- Doanh thu kinh doanh nhà, đất	1,448,520,000	1,434,480,000
- Doanh thu kinh doanh xăng dầu	13,293,521,497	14,376,255,313
- Doanh thu khác	42,000,000	42,000,000

2. Giá vốn hàng bán

	<u>Q1/2023</u>	<u>Q1/2022</u>
Giá vốn cho thuê đất, phí quản lý	11,497,052,253	11,007,647,310
Giá vốn cho thuê nhà xưởng KCNLT	9,996,030,602	10,004,254,080
Giá vốn kinh doanh nước	16,577,816,500	17,188,898,600
Giá vốn kinh doanh xử lý nước thải	11,075,134,498	10,702,670,394
Giá vốn cho thuê nhà xưởng KCN Châu Đức		
Đức	3,751,141,085	3,616,152,888
Giá vốn kinh doanh nhà, đất	1,085,500,223	1,141,585,826
Giá vốn kinh doanh xăng dầu	13,285,169,207	14,141,666,089
Giá vốn khác	87,443,120	111,954,583
Cộng	<u>67,355,287,488</u>	<u>67,914,829,770</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG THÀNH

Địa chỉ: Khu công nghiệp Long Thành, xã Tam An, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ I/2023

cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 03 năm 2023

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

3. Doanh thu hoạt động tài chính

	<u>Q1/2023</u>	<u>Q1/2022</u>
Lãi tiền gửi không kỳ hạn	62,216,879	188,349,549
Lãi tiền gửi có kỳ hạn	4,203,980,513	1,212,191,795
Lãi chênh lệch tỷ giá	-	22,368
Cộng	<u>4,266,197,392</u>	<u>1,400,563,712</u>

4. Chi phí hoạt động tài chính

	<u>Q1/2023</u>	<u>Q1/2022</u>
Chi phí tiền vay	338,025,000	15,999,000
Lỗ chênh lệch tỷ giá	21,125	-
Cộng	<u>338,046,125</u>	<u>15,999,000</u>

5. Chi phí bán hàng

	<u>Q1/2023</u>	<u>Q1/2022</u>
Chi phí bán hàng kinh doanh đất	30,511,000	32,727,273
Chi phí quảng cáo, tiếp thị	396,727,272	467,181,818
Cộng	<u>427,238,272</u>	<u>499,909,091</u>

6. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	<u>Q1/2023</u>	<u>Q1/2022</u>
Chi phí nhân viên quản lý	6,040,435,000	5,435,360,000
Chi phí vật liệu quản lý	445,399,407	388,527,328
Chi phí đồ dùng văn phòng	136,282,182	84,173,928
Chi phí khấu hao tài sản cố định	772,899,818	578,451,000
Chi phí thuế, phí, lệ phí	79,970,044	79,970,044
Chi phí dự phòng	-	-
Chi phí dịch vụ mua ngoài	290,993,358	611,276,885
Chi phí khác	4,357,893,387	1,564,662,092
Cộng	<u>12,123,873,196</u>	<u>8,742,421,277</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG THÀNH

Địa chỉ: Khu công nghiệp Long Thành, xã Tam An, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ I/2023

cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 03 năm 2023

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

7. Thu nhập khác

	<u>Q1/2023</u>	<u>Q1/2022</u>
Thu vi phạm hợp đồng	2,554,944,768	-
Thu khác	554,154,547	418,897,090
Cộng	<u>3,109,099,315</u>	<u>418,897,090</u>

8. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	<u>Q1/2023</u>	<u>Q1/2022</u>
Chi phí hàng thương mại	13,090,914,870	13,962,101,523
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	2,966,315,190	2,884,814,841
Chi phí nhân công	6,040,435,000	5,435,360,000
Chi phí khấu hao tài sản cố định	16,258,786,206	14,518,259,662
Chi phí dịch vụ mua ngoài	36,104,146,310	37,636,305,374
Chi phí khác bằng tiền	5,505,803,380	2,720,318,738
Cộng	<u>79,966,400,956</u>	<u>77,157,160,138</u>

9. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

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

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	29,941,541,581	24,356,827,031
- Các khoản điều chỉnh tăng	1,231,212,000	1,232,019,000
- Các khoản điều chỉnh giảm		
Thu nhập chịu thuế	<u>31,172,753,581</u>	<u>25,588,846,031</u>
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp	20%	20%
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp	<u>6,234,550,716</u>	<u>5,117,769,206</u>
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp cho số tiền nhận trước từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản được ghi nhận doanh thu trong kỳ	-	
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp cho số tiền nhận trước từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản đã ghi nhận doanh thu trong kỳ	-	
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp	<u>6,234,550,716</u>	<u>5,117,769,206</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG THÀNH

Địa chỉ: Khu công nghiệp Long Thành, xã Tam An, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ I/2023

cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 03 năm 2023

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

VII. THÔNG TIN KHÁC

1. Thông tin về các bên liên quan

<u>Danh sách các bên liên quan</u>	<u>Mối quan hệ</u>
Tổng Công ty CP Phát triển Khu công nghiệp	Công ty mẹ
Quỹ đầu tư phát triển Đồng Nai	Cổ đông có ảnh hưởng đáng kể
Công ty cổ phần Sonadezi An Bình	Công ty liên kết
Công ty cổ phần Sonadezi Bình Thuận	Công ty liên kết
Công ty cổ phần Sonadezi Châu Đức	Công ty liên kết với Tổng Công ty CP Phát triển Khu công nghiệp
Công ty cổ phần dịch vụ Sonadezi	Công ty liên kết với Tổng Công ty CP Phát triển Khu công nghiệp
Công ty cổ phần xây dựng Đồng Nai	Công ty liên kết với Tổng Công ty CP Phát triển Khu công nghiệp
Công ty cổ phần kinh doanh nhà Đồng Nai	Công ty liên kết với Tổng Công ty CP Phát triển Khu công nghiệp
Công ty cổ phần Sonadezi Long Bình	Công ty con của Tổng Công ty CP Phát triển Khu công nghiệp
Công ty cổ phần cấp nước Đồng Nai	Công ty con của Tổng Công ty CP Phát triển Khu công nghiệp
Công ty cổ phần Môi trường Sonadezi	Công ty con của Tổng Công ty CP Phát triển Khu công nghiệp
Công ty TNHH MTV dịch vụ bảo vệ Sonadezi	Công ty con của Công ty cổ phần dịch vụ Sonadezi.
Trường Cao đẳng Công nghệ và Quản trị Sonadezi	Công ty liên kết với Tổng Công ty CP Phát triển Khu công nghiệp
Thành viên Hội đồng quản trị	Nhân sự quản lý chủ chốt
Thành viên Ban Tổng Giám đốc	Nhân sự quản lý chủ chốt

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

	<u>Cuối kỳ</u>	<u>Đầu năm</u>
Phải thu ngắn hạn của khách hàng - Xem thêm mục V.3		
Công ty cổ phần Sonadezi An Bình	466,030,734	169,049,490
Cộng	466,030,734	169,049,490

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG THÀNH

Địa chỉ: Khu công nghiệp Long Thành, xã Tam An, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ I/2023

cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 03 năm 2023

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

	<u>Cuối kỳ</u>	<u>Đầu năm</u>
Phải thu ngắn hạn khác - Xem thêm mục V.5		
Cổ tức phải thu của CTCP Sonadezi Châu Đức	5,000,000,000	5,000,000,000
Tiền lãi dự thu của Quỹ ĐTPT Đồng Nai	237,945,000	245,342,000
Cộng	<u>5,237,945,000</u>	<u>5,245,342,000</u>

	<u>Cuối kỳ</u>	<u>Đầu năm</u>
Trả trước ngắn hạn cho người bán - Xem thêm mục V.4		
Công ty cổ phần Sonadezi Giang Điền	184,800,000	92,400,000
Cộng	<u>184,800,000</u>	<u>92,400,000</u>

	<u>Cuối kỳ</u>	<u>Đầu năm</u>
Phải trả ngắn hạn cho người bán - Xem thêm mục V.14		
Công ty cổ phần Xây dựng Đồng Nai	8,766,425,906	20,086,458,962
Công ty cổ phần kinh doanh nhà Đồng Nai	4,339,968,038	4,988,342,289
Công ty cổ phần Sonadezi An Bình	2,045,897,472	2,682,373,369
Công ty TNHH MTV DV Bảo vệ Sonadezi	108,900,000	-
Công ty cổ phần Dịch vụ Sonadezi	54,532,500	165,473,280
Công ty cổ phần Cấp nước Đồng Nai	11,440,000	-
Công ty cổ phần Môi trường Sonadezi	9,768,000	-
Cộng	<u>15,336,931,916</u>	<u>27,922,647,900</u>

	<u>Cuối kỳ</u>	<u>Đầu năm</u>
Các khoản đi vay		
Quỹ ĐTPT Đồng Nai	19,684,636,228	21,934,636,228
Cộng	<u>19,684,636,228</u>	<u>21,934,636,228</u>

Các nghiệp vụ phát sinh trong kỳ giữa Công ty với các bên liên quan khác như sau:

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG THÀNH

Địa chỉ: Khu công nghiệp Long Thành, xã Tam An, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ I/2023

cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 03 năm 2023

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Bà Trần Thị Thanh Thủy	Thành viên	124,000,000	88,000,000
Bà Đỗ Thị Quỳnh An	Thành viên	57,333,333	-
Ông Ngô Xuân Quảng	Thành viên – Miễn nhiệm từ ngày 06 tháng 09 năm 2022	50,000,000	88,000,000
Cộng		<u>851,333,000</u>	<u>712,000,000</u>


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

<u>Tên</u>	<u>Chức vụ</u>	<u>Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này</u>	
		<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Ông Phạm Anh Tuấn	Tổng Giám đốc	521,055,000	586,680,000
Ông Lê Xuân Sâm	Phó Tổng Giám đốc	479,504,944	534,576,849
Ông Huỳnh Long Đức	Phó Tổng Giám đốc	446,739,000	460,949,000
Ông Phạm Trần Hưng Thịnh	Kế toán trưởng	344,944,000	392,350,500
Cộng		<u>1,792,242,944</u>	<u>1,974,556,349</u>

3. Thu nhập Ban kiểm soát

	<u>Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này</u>	
	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Tiền lương và các chi phí hoạt động	505,777,000	509,850,000

Long Thành, ngày 14 tháng 04 năm 2023


TIỀU THỊ CẨM ANH
Người lập biểu


PHẠM TRẦN HƯNG THỊNH
Kế toán trưởng


PHẠM ANH TUẤN
Tổng Giám đốc

