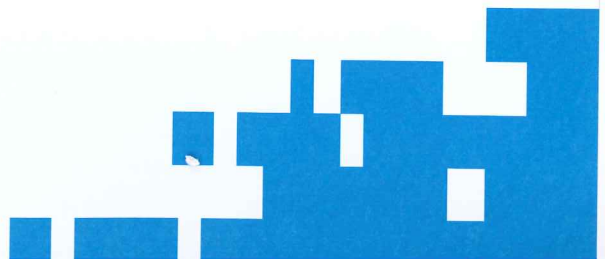


**CÔNG TY CỔ PHẦN
SONADEZI BÌNH THUẬN**

BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN
Cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2024

**CÔNG TY CỔ PHẦN
SONADEZI BÌNH THUẬN**

BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN
Cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2024



CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI BÌNH THUẬN

Địa chỉ: Số 443, khu phố 1, thị trấn Tân Minh, huyện Hàm Tân, tỉnh Bình Thuận, Việt Nam

MỤC LỤC

	Trang
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	01 - 02
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	03 - 04
BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN	
Bảng cân đối kế toán	05 - 06
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	07
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ	08 - 09
Bản thuyết minh báo cáo tài chính	10 - 25

0178

NG T

JHH

N & T

ET N

HỒ

0120

ÔNG

Ổ P

ONA

NH T

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI BÌNH THUẬN

Địa chỉ: Số 443, Khu phố 1, thị trấn Tân Minh, huyện Hàm Tân, tỉnh Bình Thuận, Việt Nam

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

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

<u>Tên</u>	<u>Chức vụ</u>
Ông Phan Đình Thám	Chủ tịch
Ông Đinh Ngọc Thuận	Thành viên
Ông Trần Văn Nguyên	Thành viên
Ông Nguyễn Bá Chuyên	Thành viên
Ông Phạm Anh Tuấn	Thành viên



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

<u>Tên</u>	<u>Chức vụ</u>
Ông Trần Ngọc Tông	Trưởng ban
Bà Nguyễn Kim Thu	Thành viên
Bà Phạm Thị Cẩm Hà	Thành viên

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

<u>Tên</u>	<u>Chức vụ</u>
Ông Đinh Ngọc Thuận	Tổng Giám đốc
Ông Đỗ Quốc Bảo	Phó Tổng Giám đốc
Bà Phan Thùy Đoan	Phó Tổng Giám đốc

KIỂM TOÁN VIÊN

Báo cáo tài chính kèm theo của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024 được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán & Tư vấn RSM Việt Nam, thành viên RSM Quốc tế.

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

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

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

Địa chỉ: Số 443, khu phố 1, thị trấn Tân Minh, huyện Hàm Tân, tỉnh Bình Thuận, Việt Nam

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (TIẾP THEO)

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

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

CÔNG BỐ BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Ban Tổng Giám đốc Công ty công bố rằng, báo cáo tài chính kèm theo phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2024, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định hiện hành có liên quan tại Việt Nam.

Thay mặt và đại diện cho Ban Tổng Giám đốc,



Đinh Ngọc Thuận
Tổng Giám đốc

Bình Thuận, ngày 28 tháng 02 năm 2025

Số: 54/2025/KT-RSMHCM

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi: **Hội đồng quản trị
Ban Tổng Giám đốc
CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI BÌNH THUẬN**

Báo cáo kiểm toán về báo cáo tài chính

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Sonadezi Bình Thuận (dưới đây gọi tắt là "Công ty"), được lập ngày 28 tháng 02 năm 2025 từ trang 05 đến trang 25, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2024, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

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

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

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

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

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP (TIẾP THEO)

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến chúng tôi, báo cáo tài chính đính kèm đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Sonadezi Bình Thuận tại ngày 31 tháng 12 năm 2024 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 và Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21 tháng 03 năm 2016 của Bộ Tài chính và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

KT. TỔNG GIÁM ĐỐC



Lục Thị Vân

Phó Tổng Giám đốc

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



Lê Việt Hà

Kiểm toán viên

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán số:
4732-2024-026-1

Công ty TNHH Kiểm toán & Tư vấn RSM Việt Nam

TP. Hồ Chí Minh, ngày 28 tháng 02 năm 2025

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI BÌNH THUẬN

Địa chỉ: Số 443, khu phố 1, thị trấn Tân Minh, huyện Hàm Tân, tỉnh Bình Thuận, Việt Nam

Mẫu số B 01 - DN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31/12/2024

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	TM	Tại ngày 31/12/2024	Tại ngày 01/01/2024
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		138.832.208.804	103.294.612.543
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	4.1	72.839.356.115	2.047.699.615
1. Tiền	111		2.839.356.115	2.047.699.615
2. Các khoản tương đương tiền	112		70.000.000.000	-
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120		45.000.000.000	50.000.000.000
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	4.2	45.000.000.000	50.000.000.000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		19.756.024.288	48.623.123.711
1. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		135.000.000	251.000.000
2. Phải thu ngắn hạn khác	136	4.3	19.621.024.288	48.372.123.711
IV. Tài sản ngắn hạn khác	150		1.236.828.401	2.623.789.217
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		342.935.031	216.032.883
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152	4.9	893.893.370	2.210.717.438
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	4.9	-	197.038.896
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		594.844.267.202	414.193.477.335
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		6.345.500.000	6.250.000.000
1. Phải thu dài hạn khác	216	4.3	6.345.500.000	6.250.000.000
II. Tài sản cố định	220		1.050.623.280	1.252.419.324
1. Tài sản cố định hữu hình	221	4.4	906.365.323	1.035.561.367
Nguyên giá	222		1.161.458.364	1.161.458.364
Giá trị hao mòn lũy kế	223		(255.093.041)	(125.896.997)
2. Tài sản cố định vô hình	227	4.5	144.257.957	216.857.957
Nguyên giá	228		363.000.000	363.000.000
Giá trị hao mòn lũy kế	229		(218.742.043)	(146.142.043)
III. Tài sản dở dang dài hạn	240		572.646.096.141	406.387.994.273
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	4.6	572.646.096.141	406.387.994.273
IV. Tài sản dài hạn khác	260		14.802.047.781	303.063.738
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	4.7	14.151.691.262	303.063.738
2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại	262	5.7	650.356.519	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)	270		733.676.476.006	517.488.089.878

(Xem trang tiếp theo)

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI BÌNH THUẬN

Địa chỉ: Số 443, khu phố 1, thị trấn Tân Minh, huyện Hàm Tân, tỉnh Bình Thuận, Việt Nam

Mẫu số B 01 - DN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (TIẾP THEO)

Tại ngày 31/12/2024

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	TM	Tại ngày 31/12/2024	Tại ngày 01/01/2024
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		312.286.314.502	105.469.306.267
I. Nợ ngắn hạn	310		97.220.050.830	3.969.306.267
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	4.8	34.396.882.146	1.269.737.721
2. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	4.9	2.914.206.764	41.947.240
3. Phải trả người lao động	314	4.10	750.675.000	525.600.000
4. Chi phí phải trả ngắn hạn	315		311.791.519	189.054.796
5. Phải trả ngắn hạn khác	319	4.12	57.890.697.925	77.760.000
6. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	4.14	955.797.476	1.865.206.510
II. Nợ dài hạn	330		215.066.263.672	101.500.000.000
1. Chi phí phải trả dài hạn	333	4.11	17.068.350.242	-
2. Vay dài hạn	338	4.13	197.997.913.430	101.500.000.000
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		421.390.161.504	412.018.783.611
I. Vốn chủ sở hữu	410	4.15	421.390.161.504	412.018.783.611
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		400.000.000.000	400.000.000.000
Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		400.000.000.000	400.000.000.000
2. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		21.390.161.504	12.018.783.611
LNST chưa phân phối lũy kế đến CK trước	421a		12.018.783.611	11.799.578.928
LNST chưa phân phối kỳ này	421b		9.371.377.893	219.204.683
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)	440		733.676.476.006	517.488.089.878



Đinh Ngọc Thuận
Tổng Giám đốc

Nguyễn Công Hiếu
Kế toán trưởng

Đỗ Lê Diễm Quỳnh
Người lập

Bình Thuận, ngày 28 tháng 02 năm 2025

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI BÌNH THUẬN

Địa chỉ: Số 443, khu phố 1, thị trấn Tân Minh, huyện Hàm Tân, tỉnh Bình Thuận, Việt Nam

Mẫu số B 02 - DN

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Năm 2024	Năm 2023
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	1	5.1	47.151.038.250	-
2. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		47.151.038.250	-
3. Giá vốn hàng bán	11	5.2	30.295.029.431	-
4. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		16.856.008.819	-
5. Doanh thu hoạt động tài chính	21	5.3	2.594.324.395	7.584.531.348
6. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	5.4	7.664.210.847	7.232.025.494
7. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		11.786.122.367	352.505.854
8. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		11.786.122.367	352.505.854
9. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	5.6	3.065.100.993	133.301.171
10. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	5.7	(650.356.519)	-
11. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		9.371.377.893	219.204.683
12. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	4.15.3	234	5
13. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	4.15.3	234	5

**Đinh Ngọc Thuận**
Tổng Giám đốc**Nguyễn Công Hiếu**
Kế toán trưởng**Đỗ Lê Diễm Quỳnh**
Người lập

Bình Thuận, ngày 28 tháng 02 năm 2025

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI BÌNH THUẬN

Địa chỉ: Số 443, khu phố 1, thị trấn Tân Minh, huyện Hàm Tân, tỉnh Bình Thuận, Việt Nam

Mẫu số B 03 - DN

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Năm 2024	Năm 2023
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		11.786.122.367	352.505.854
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
Khấu hao TSCĐ	02	5.5	201.796.044	144.982.589
Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	5.3	(2.594.324.395)	(7.584.531.348)
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước những thay đổi vốn lưu động	08		9.393.594.016	(7.087.042.905)
Tăng, giảm các khoản phải thu	09		30.292.873.387	32.366.252.634
Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		76.542.125.223	(32.855.362.580)
Tăng, giảm chi phí trả trước	12		(13.975.529.672)	187.014.870
Tiền thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		-	(680.650.257)
Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		-	894.000
Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		(909.409.034)	(1.291.574.439)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		101.343.653.920	(9.360.468.677)
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		(134.636.824.245)	(358.938.443.563)
2. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của các đơn vị khác	23		(45.000.000.000)	(110.000.000.000)
3. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của các đơn vị khác	24		50.000.000.000	70.000.000.000
4. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		2.586.913.395	7.812.313.348
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(127.049.910.850)	(391.126.130.215)

(Xem trang tiếp theo)

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI BÌNH THUẬN

Địa chỉ: Số 443, khu phố 1, thị trấn Tân Minh, huyện Hàm Tân, tỉnh Bình Thuận, Việt Nam

Mẫu số B 03 - DN

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Năm 2024	Năm 2023
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
1. Tiền thu từ đi vay	33	6.1	96.497.913.430	101.500.000.000
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		96.497.913.430	101.500.000.000
LƯU CHUYỂN THUẦN TRONG NĂM (50 = 20+30+40)	50		70.791.656.500	(298.986.598.892)
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60		2.047.699.615	301.034.298.507
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
TIỀN VÀ TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN CUỐI NĂM (70 = 50+60+61)	70	4.1	72.839.356.115	2.047.699.615



Đinh Ngọc Thuận
Tổng Giám đốc

Nguyễn Công Hiếu
Kế toán trưởng

Đỗ Lê Diễm Quỳnh
Người lập

Bình Thuận, ngày 28 tháng 02 năm 2025

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP****1.1. Hình thức sở hữu vốn**

Công ty Cổ phần Sonadezi Bình Thuận (dưới đây gọi tắt là "Công ty") được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3401205899 ngày 05 tháng 06 năm 2020 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Thuận cấp và Giấy phép thay đổi sau đó với lần thay đổi gần đây nhất là vào ngày 03 tháng 12 năm 2021.

Vốn điều lệ theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp là 400.000.000.000 VND, được chi tiết như sau:

Cổ đông	Tại ngày 31/12/2024		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	168.000.000.000	42,00	168.000.000.000	42,00
Công ty Cổ phần Sonadezi Long Thành	80.000.000.000	20,00	80.000.000.000	20,00
Công ty Cổ phần Cảng Đồng Nai	40.400.000.000	10,10	40.400.000.000	10,10
Công ty Cổ phần Sonadezi Long Bình	40.000.000.000	10,00	40.000.000.000	10,00
Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Công nghiệp số 2	36.000.000.000	9,00	36.000.000.000	9,00
Các cổ đông khác	35.600.000.000	8,90	35.600.000.000	8,90
Cộng	400.000.000.000	100,00	400.000.000.000	100,00

Trụ sở chính đăng ký hoạt động kinh doanh của Công ty được đặt tại Số 443, khu phố 1, thị trấn Tân Minh, huyện Hàm Tân, tỉnh Bình Thuận, Việt Nam.

Ngoài ra, Công ty có văn phòng đại diện tại Tầng 4, Tòa nhà Trung tâm dịch vụ Sonadezi, Số 1, Đường 3A, khu công nghiệp Biên Hòa 2, phường Long Bình Tân, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam.

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2024 là 23 (31/12/2023: 21).

1.2. Ngành nghề kinh doanh

Ngành nghề kinh doanh chính của Công ty là kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê.

1.3. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

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.

2.2. Hình thức sổ kế toán áp dụng

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

2.3. Kỳ kế toán năm

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

2.4. Đơn vị tiền tệ trong kế toán

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

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

3.1. Các ước tính kế toán

Việc lập báo cáo tài chính yêu cầu Ban Tổng Giám đốc phải có những ước tính và giả định có ảnh hưởng đến các số liệu về tài sản, nợ phải trả và việc trình bày các tài sản và nợ tiềm tàng tại ngày 31 tháng 12 năm 2024 cũng như các khoản doanh thu, chi phí cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2024. Mặc dù các ước tính kế toán được lập bằng tất cả sự hiểu biết của Ban Tổng Giám đốc về tất cả những thông tin liên quan có sẵn tại ngày lập báo cáo tài chính, số thực tế phát sinh có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

3.2. Tiền và các khoản tương đương tiền

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

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

3.3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

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

3.4. Nợ phải thu

Nguyên tắc ghi nhận

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

Nguyên tắc dự phòng nợ phải thu khó đòi

Tại thời điểm lập báo cáo tài chính, dự phòng nợ phải thu khó đòi được lập cho các khoản nợ phải thu đã quá hạn thanh toán và các khoản nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng có khả năng không thu hồi được hoặc các khoản nợ phải thu mà người nợ khó có khả năng thanh toán do bị thanh lý, phá sản hay các khó khăn tương tự.

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI BÌNH THUẬN

Địa chỉ: Số 443, khu phố 1, thị trấn Tân Minh, huyện Hàm Tân, tỉnh Bình Thuận, Việt Nam

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

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

3.5. Tài sản cố định hữu hình

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

Nguyên tắc ghi nhận và xác định giá trị ban đầu

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua và toàn bộ các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

Phương pháp khấu hao

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

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

- | | |
|-----------------------------------|--------|
| ▪ Phương tiện vận tải, truyền dẫn | 10 năm |
| ▪ Thiết bị, dụng cụ quản lý | 05 năm |

3.6. Tài sản cố định vô hình

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

Nguyên tắc ghi nhận và xác định giá trị ban đầu

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

Nguyên tắc kế toán các tài sản cố định vô hình

Phần mềm máy vi tính

Phần mềm máy vi tính không phải là cấu phần không thể thiếu của phần cứng thì được ghi nhận như tài sản cố định vô hình và được khấu hao theo thời gian sử dụng hữu ích (05 năm).

3.7. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

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

Các chi phí này sẽ được chuyển sang là nguyên giá tài sản cố định, bất động sản đầu tư, hoặc chi phí trả trước theo giá tạm tính (nếu chưa có quyết toán được phê duyệt) khi các công trình được hoàn thành và đưa vào khai thác, kinh doanh.

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



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

3.8. Chi phí trả trước

Chi phí trả trước được phân loại là chi phí trả trước ngắn hạn và chi phí trả trước dài hạn theo kỳ hạn gốc và chủ yếu là chi phí liên quan đến chi phí bồi thường, giải phóng mặt bằng, ... Các khoản này được phân bổ trong thời gian trả trước của chi phí hoặc trong khoảng thời gian mà lợi ích kinh tế được dự kiến tạo ra.

3.9. Nợ phải trả

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

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

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

3.10. Chi phí đi vay

Nguyên tắc vốn hóa chi phí đi vay

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc mua, đầu tư xây dựng hoặc sản xuất những tài sản cần một thời gian tương đối dài để hoàn thành đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh được vốn hóa vào nguyên giá tài sản cho đến khi tài sản đó được đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh.

Các khoản thu nhập phát sinh từ việc đầu tư tạm thời các khoản vay được ghi giảm nguyên giá tài sản có liên quan.

Tất cả các chi phí lãi vay khác được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh khi phát sinh.

3.11. Chi phí phải trả

Chi phí phải trả bao gồm các khoản sau:

- Các khoản phải trả cho hàng hóa, dịch vụ đã nhận từ người bán trong kỳ báo cáo nhưng thực tế chưa chi trả do chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ hồ sơ, tài liệu kế toán, được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh của kỳ báo cáo;
- Chi phí giá vốn cho thuê đất khu công nghiệp trích trước cho các khoản doanh thu đã cung cấp cho khách hàng nhưng thực tế chưa hoàn tất giai đoạn đầu tư, được ghi nhận căn cứ vào các ước tính dựa trên quy định Nhà nước về định mức/dự toán trong ngành xây dựng.

3.12. Nguồn vốn chủ sở hữu

Vốn góp của chủ sở hữu

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

(Xem trang tiếp theo)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

3.13. Doanh thu, thu nhập khác

Doanh thu cho thuê đất khu công nghiệp và cơ sở hạ tầng

Doanh thu cho thuê đất khu công nghiệp và cơ sở hạ tầng được ghi nhận theo từng hợp đồng cho thuê.

Doanh thu cho thuê đất khu công nghiệp được ghi nhận một lần khi thỏa mãn đồng thời các điều kiện theo quy định tại Điều 79, Thông tư số 200/2014/TT- BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính về hướng dẫn Chế độ kế toán doanh nghiệp. Cụ thể như sau:

- Thời gian cho thuê chiếm trên 90% thời gian sử dụng hữu ích của tài sản;
- Bên đi thuê không có quyền hủy ngang hợp đồng thuê và Công ty không có nghĩa vụ phải trả lại số tiền đã nhận trước trong mọi trường hợp và dưới mọi hình thức;
- Số tiền nhận trước từ việc cho thuê không nhỏ hơn 90% tổng số tiền cho thuê dự kiến thu được theo hợp đồng trong suốt thời hạn cho thuê và bên đi thuê phải thanh toán toàn bộ số tiền thuê trong vòng 12 tháng kể từ thời điểm khởi đầu thuê tài sản;
- Hầu như toàn bộ rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu tài sản thuê đã chuyển giao cho bên đi thuê.

Lãi tiền gửi

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

3.14. Giá vốn hàng bán

Giá vốn cung cấp dịch vụ là tổng chi phí phát sinh của dịch vụ, bất động sản đầu tư trong kỳ theo nguyên tắc phù hợp với doanh thu.

3.15. Chi phí quản lý doanh nghiệp

Chi phí quản lý doanh nghiệp phản ánh các chi phí quản lý chung của doanh nghiệp gồm các chi phí nhân viên bộ phận quản lý doanh nghiệp, chi phí vật liệu quản lý, chi phí đồ dùng văn phòng, chi phí khấu hao tài sản cố định, chi phí dịch vụ mua ngoài và chi phí bằng tiền khác.

3.16. Thuế

Thuế thu nhập doanh nghiệp

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

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

Chi phí thuế TNDN hoãn lại

Chi phí thuế TNDN hoãn lại được xác định trên cơ sở số chênh lệch tạm thời được khấu trừ, số chênh lệch tạm thời chịu thuế và thuế suất thuế TNDN dự tính sẽ áp dụng cho năm tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán, dựa trên các mức thuế suất (và các luật thuế) có hiệu lực tại ngày kết thúc năm tài chính.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Thuế giá trị gia tăng

Thuế giá trị gia tăng của dịch vụ do Công ty cung cấp được tính theo các mức thuế 10%.

Các loại thuế khác

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

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

3.17. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

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

3.18. Lãi suy giảm trên cổ phiếu

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

3.19. Các bên liên quan

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

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

4.1. Tiền và các khoản tương đương tiền

	Tại ngày 31/12/2024 VND	Tại ngày 01/01/2024 VND
Tiền mặt	13.547.862	35.962.928
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	2.825.808.253	2.011.736.687
Các khoản tương đương tiền	70.000.000.000	-
Cộng	72.839.356.115	2.047.699.615

4.2. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn

Tại ngày 31/12/2024, đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn là khoản tiền gửi có kỳ hạn gốc 06 - 12 tháng tại Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh khu công nghiệp Biên Hoà, với lãi suất từ 4,4% - 4,6%/năm.

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI BÌNH THUẬN

Địa chỉ: Số 443, khu phố 1, thị trấn Tân Minh, huyện Hàm Tân, tỉnh Bình Thuận, Việt Nam

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**4.3. Phải thu khác**

	Tại ngày 31/12/2024		Tại ngày 01/01/2024	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Ngắn hạn:				
Phải thu khác từ bên liên quan	-	-	147.193.200	-
Tạm ứng kinh phí bồi thường dự án khu công nghiệp Tân Đức cho Trung tâm Phát triển Quỹ đất huyện Hàm Tân	18.580.531.288	-	47.191.848.511	-
Lãi dự thu	1.035.493.000	-	1.028.082.000	-
Ký cược, ký quỹ	5.000.000	-	5.000.000	-
Cộng	19.621.024.288	-	48.372.123.711	-
Dài hạn:				
Phải thu khác từ bên liên quan - Xem thêm Mục 7	95.000.000	-	-	-
Ký quỹ đảm bảo thực hiện dự án khu công nghiệp Tân Đức cho Ban quản lý khu công nghiệp tỉnh Bình Thuận	6.250.000.000	-	6.250.000.000	-
Ký cược, ký quỹ	500.000	-	-	-
Cộng	6.345.500.000	-	6.250.000.000	-

(Xem trang tiếp theo)



CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI BÌNH THUẬN

Địa chỉ: Số 443, khu phố 1, thị trấn Tân Minh, huyện Hàm Tân, tỉnh Bình Thuận, Việt Nam

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**4.4. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình**

Khoản mục	Phương tiện vận tải, truyền dẫn VND	Thiết bị, dụng cụ quản lý VND	Cộng VND
Nguyên giá:			
Tại ngày 01/01/2024	1.030.956.364	130.502.000	1.161.458.364
Tại ngày 31/12/2024	1.030.956.364	130.502.000	1.161.458.364
Giá trị hao mòn lũy kế:			
Tại ngày 01/01/2024	46.282.181	79.614.816	125.896.997
Khấu hao trong năm	103.095.636	26.100.408	129.196.044
Tại ngày 31/12/2024	149.377.817	105.715.224	255.093.041
Giá trị còn lại:			
Tại ngày 01/01/2024	984.674.183	50.887.184	1.035.561.367
Tại ngày 31/12/2024	881.578.547	24.786.776	906.365.323

4.5. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình

Khoản mục	Phần mềm vi tính VND
Nguyên giá:	
Tại ngày 01/01/2024	363.000.000
Tại ngày 31/12/2024	363.000.000
Giá trị hao mòn lũy kế:	
Tại ngày 01/01/2024	146.142.043
Khấu hao trong năm	72.600.000
Tại ngày 31/12/2024	218.742.043
Giá trị còn lại:	
Tại ngày 01/01/2024	216.857.957
Tại ngày 31/12/2024	144.257.957

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI BÌNH THUẬN

Địa chỉ: Số 443, khu phố 1, thị trấn Tân Minh, huyện Hàm Tân, tỉnh Bình Thuận, Việt Nam

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**4.6. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang**

	Tại ngày 31/12/2024 VND	Tại ngày 01/01/2024 VND
Chi phí đầu tư dự án khu công nghiệp Tân Đức	572.646.096.141	406.387.994.273

Toàn bộ tài sản hình thành trong tương lai của dự án khu công nghiệp Tân Đức đã được thế chấp, bảo đảm cho các khoản vay - Xem thêm Mục 4.13.

Tổng chi phí lãi vay được vốn hóa vào tài sản dở dang trong năm là 12.635.438.661 VND.

4.7. Chi phí trả trước dài hạn

	Tại ngày 31/12/2024 VND	Tại ngày 01/01/2024 VND
Chi phí lãi vay chi trả bồi thường, giải phòng mặt bằng khu công nghiệp Tân Đức	13.989.660.609	-
Các khoản khác	162.030.653	303.063.738
Cộng	14.151.691.262	303.063.738

4.8. Phải trả người bán ngắn hạn

	Tại ngày 31/12/2024 VND		Tại ngày 01/01/2024 VND	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Công ty TNHH Xây dựng Công nghiệp và Dân dụng Hợp Lực	21.228.137.391	21.228.137.391	-	-
Công ty TNHH Xây dựng - Dịch vụ An Khang Phú	6.959.462.800	6.959.462.800	-	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Công nghiệp Hòa Hưng	3.739.467.507	3.739.467.507	-	-
Phải trả cho các đối tượng khác	2.469.814.448	2.469.814.448	1.269.737.721	1.269.737.721
Cộng	34.396.882.146	34.396.882.146	1.269.737.721	1.269.737.721

(Xem trang tiếp theo)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

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

	Tại ngày 31/12/2024 VND	Số phát sinh VND	Số đã khấu trừ VND	Tại ngày 01/01/2024 VND	
Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	893.893.370	3.409.879.757	(4.726.703.825)	2.210.717.438	
	Tại ngày 31/12/2024 VND	Trong năm VND		Tại ngày 01/01/2024 VND	
	Phải nộp	Phải nộp	Đã nộp	Phải thu	Phải nộp
Thuế thu nhập doanh nghiệp	2.868.062.097	3.065.100.993	-	197.038.896	-
Thuế thu nhập cá nhân	46.144.667	233.907.617	(229.710.190)	-	41.947.240
Các loại thuế khác	-	4.000.000	(4.000.000)	-	-
Cộng	2.914.206.764	3.303.008.610	(233.710.190)	197.038.896	41.947.240

4.10. Phải trả người lao động

Là khoản tiền lương còn phải trả cho cán bộ, công nhân viên tại ngày 31/12/2024.

4.11. Chi phí phải trả dài hạn

	Tại ngày 31/12/2024 VND	Tại ngày 01/01/2024 VND
Trích trước chi phí giá vốn cho thuê đất khu công nghiệp Tân Đức theo diện tích ghi nhận doanh thu	17.068.350.242	-

(Xem trang tiếp theo)

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI BÌNH THUẬN

Địa chỉ: Số 443, khu phố 1, thị trấn Tân Minh, huyện Hàm Tân, tỉnh Bình Thuận, Việt Nam

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**4.12. Phải trả ngắn hạn khác**

	Tại ngày 31/12/2024 VND	Tại ngày 01/01/2024 VND
Nhận đặt cọc giữ đất cho thuê khu công nghiệp Tân Đức từ bên liên quan - Xem thêm Mục 7	56.991.897.925	-
Nhận đặt cọc giữ đất cho thuê khu công nghiệp Tân Đức	754.800.000	-
Các khoản phải trả khác	144.000.000	77.760.000
Cộng	<u>57.890.697.925</u>	<u>77.760.000</u>

4.13. Vay dài hạn

Là khoản vay dài hạn từ Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh khu công nghiệp Biên Hoà, được chi tiết như sau:

Hạn mức vay:	890.000.000.000 VND
Thời hạn vay:	96 tháng
Số tiền đã giải ngân:	197.997.913.430 VND
Lãi suất:	Lãi suất theo từng thời kỳ, được quy định theo từng khế ước nhận nợ
Mục đích vay:	Thanh toán các chi phí đầu tư hợp pháp của dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp Tân Đức tại huyện Hàm Tân, tỉnh Bình Thuận
Tài sản đảm bảo:	Toàn bộ quyền tài sản phát sinh từ dự án khu công nghiệp Tân Đức, huyện Hàm Tân, tỉnh Bình Thuận - Xem thêm Mục 4.6

4.14. Quý khen thưởng, phúc lợi

	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
Số dư đầu năm	1.865.206.510	1.226.106.949
Trích lập trong năm	-	1.929.780.000
Tặng khác	-	894.000
Sử dụng trong năm	(909.409.034)	(1.291.574.439)
Số dư cuối năm	<u>955.797.476</u>	<u>1.865.206.510</u>

(Xem trang tiếp theo)

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI BÌNH THUẬN

Địa chỉ: Số 443, khu phố 1, thị trấn Tân Minh, huyện Hàm Tân, tỉnh Bình Thuận, Việt Nam

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**4.15. Vốn chủ sở hữu****4.15.1. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu**

	Các khoản mục thuộc vốn chủ sở hữu		
	Vốn góp của chủ sở hữu VND	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối VND	Cộng VND
Tại ngày 01/01/2023	400.000.000.000	13.729.358.928	413.729.358.928
Lãi trong năm trước	-	219.204.683	219.204.683
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	-	(1.929.780.000)	(1.929.780.000)
Tại ngày 01/01/2024	400.000.000.000	12.018.783.611	412.018.783.611
Lãi trong năm nay	-	9.371.377.893	9.371.377.893
Tại ngày 31/12/2024	400.000.000.000	21.390.161.504	421.390.161.504

4.15.2. Cổ phiếu

	Tại ngày 31/12/2024	Tại ngày 01/01/2024
Số lượng cổ phần phổ thông đăng ký phát hành	40.000.000	40.000.000
Số lượng cổ phần phổ thông đang lưu hành	40.000.000	40.000.000

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

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

	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
Lãi sau thuế của cổ đông của Công ty	9.371.377.893	219.204.683
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi (*)	-	-
Lãi sau thuế để tính lãi cơ bản, lãi suy giảm trên cổ phiếu	9.371.377.893	219.204.683
Số lượng cổ phiếu phổ thông bình quân lưu hành trong năm	40.000.000	40.000.000
Lãi cơ bản trên cổ phiếu và lãi suy giảm trên cổ phiếu	234	5

(*) Đến ngày 31/12/2024, Đại hội đồng cổ đông chưa quyết định tỷ lệ trích quỹ khen thưởng, phúc lợi cho năm 2024.

(Xem trang tiếp theo)

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI BÌNH THUẬN

Địa chỉ: Số 443, khu phố 1, thị trấn Tân Minh, huyện Hàm Tân, tỉnh Bình Thuận, Việt Nam

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**5. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH****5.1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**

	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
Doanh thu cho thuê đất khu công nghiệp Tân Đức - Xem thêm Mục 7	47.151.038.250	-

Doanh thu cho thuê đất được ghi nhận một lần trong năm 2024 là 47.151.038.250 VND. Nếu doanh thu này được ghi nhận theo phương pháp phân bổ dần theo thời gian cho thuê thì doanh thu và lợi nhuận gộp 47 năm sau sẽ chênh lệch lần lượt là 47.137.060.117 VND và 16.851.863.937 VND so với phương pháp ghi nhận doanh thu một lần. Việc ghi nhận doanh thu một lần sẽ làm suy giảm doanh thu và lợi nhuận gộp của 47 năm sau với số liệu tương ứng nêu trên.

5.2. Giá vốn hàng bán

	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
Giá vốn cho thuê đất khu công nghiệp Tân Đức	30.295.029.431	-

5.3. Doanh thu hoạt động tài chính

Là lãi tiền gửi phát sinh trong năm.

5.4. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
Chi phí nhân viên quản lý	4.446.009.783	4.155.674.400
Chi phí vật liệu quản lý	635.967.191	512.408.263
Chi phí đồ dùng văn phòng	123.499.613	165.271.192
Chi phí khấu hao TSCĐ	201.796.044	144.982.589
Thuế, phí và lệ phí	4.000.000	4.000.000
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.700.245.756	1.697.590.017
Chi phí bằng tiền khác	552.692.460	552.099.033
Cộng	<u>7.664.210.847</u>	<u>7.232.025.494</u>

5.5. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
Chi phí nhân viên	4.446.009.783	4.155.674.400
Chi phí khấu hao tài sản cố định	201.796.044	144.982.589
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.823.745.369	1.862.861.209
Chi phí khác bằng tiền	31.487.689.082	1.068.507.296
Cộng	<u>37.959.240.278</u>	<u>7.232.025.494</u>



CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI BÌNH THUẬN

Địa chỉ: Số 443, khu phố 1, thị trấn Tân Minh, huyện Hàm Tân, tỉnh Bình Thuận, Việt Nam

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**5.6. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành**

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

	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
Lợi nhuận kế toán trước thuế trong năm	11.786.122.367	352.505.854
Cộng: Các khoản điều chỉnh tăng	3.539.382.597	314.000.000
Thu nhập tính thuế từ hoạt động kinh doanh	15.325.504.964	666.505.854
Thuế suất thuế TNDN hiện hành	20%	20%
Chi phí thuế TNDN tính trên thu nhập chịu thuế	3.065.100.993	133.301.171

Các khoản điều chỉnh tăng thu nhập chịu thuế bao gồm khoản chênh lệch tạm thời liên quan đến việc ghi nhận giá vốn hoạt động kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp Tân Đức và các khoản mục theo qui định của Luật thuế TNDN không được xem là chi phí khi tính thuế.

5.7. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại

Chi phí thuế TNDN hoãn lại được chi tiết như sau:

	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
Chi phí thuế TNDN hoãn lại phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời phải chịu thuế	(650.356.519)	-

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

	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường	96.497.913.430	101.500.000.000

7. 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 Cấp nước Đồng Nai	Công ty cùng Tập đoàn
3. Công ty Cổ phần Sonadezi Giang Điền	Công ty cùng Tập đoàn
4. Công ty Cổ phần Sonadezi Long Bình	Công ty cùng Tập đoàn
5. Công ty Cổ phần Sonadezi Long Thành	Công ty cùng Tập đoàn
6. Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc, Ban kiểm soát	Nhân sự quản lý chủ chốt

(Xem trang tiếp theo)

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI BÌNH THUẬN

Địa chỉ: Số 443, khu phố 1, thị trấn Tân Minh, huyện Hàm Tân, tỉnh Bình Thuận, Việt Nam

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

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

	Tại ngày 31/12/2024 VND	Tại ngày 01/01/2024 VND
Phải thu dài hạn khác - Xem thêm Mục 4.3:		
Công ty Cổ phần Sonadezi Long Bình	95.000.000	-
Phải trả ngắn hạn khác:		
Công ty Cổ phần Sonadezi Long Bình	35.638.857.925	-
Công ty Cổ phần Sonadezi Long Thành	21.353.040.000	-
Cộng - Xem thêm Mục 4.12	56.991.897.925	-

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

	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
Doanh thu cho thuê đất - Xem thêm Mục 5.1:		
Công ty Cổ phần Sonadezi Long Bình	47.151.038.250	-
Mua hàng hóa, dịch vụ:		
Công ty Cổ phần Sonadezi Long Bình	423.209.974	-
Công ty Cổ phần Cấp nước Đồng Nai	16.140.000	13.460.000
Công ty Cổ phần Sonadezi Giang Điền	-	654.098.809
Cộng	439.349.974	667.558.809

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

<u>Tên</u>	<u>Chức vụ</u>	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
Ông Phan Đình Thám	Chủ tịch Hội đồng quản trị	548.600.000	547.600.000
Ông Đinh Ngọc Thuận	Thành viên Hội đồng quản trị kiêm Tổng Giám đốc	54.500.000	53.500.000
Ông Phạm Anh Tuấn	Thành viên Hội đồng quản trị	48.000.000	48.000.000
Ông Trần Văn Nguyên	Thành viên Hội đồng quản trị	48.000.000	48.000.000
Ông Nguyễn Bá Chuyên	Thành viên Hội đồng quản trị	48.000.000	48.000.000
Cộng		747.100.000	745.100.000

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI BÌNH THUẬN

Địa chỉ: Số 443, khu phố 1, thị trấn Tân Minh, huyện Hàm Tân, tỉnh Bình Thuận, Việt Nam

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Thu nhập của Ban Tổng Giám đốc và nhân sự quản lý chủ chốt khác được hưởng trong năm như sau:

<u>Tên</u>	<u>Chức vụ</u>	<u>Năm 2024 VND</u>	<u>Năm 2023 VND</u>
Ông Đỗ Quốc Bảo	Phó Tổng Giám đốc	575.354.300	555.163.000
Bà Phan Thùy Đoan	Phó Tổng Giám đốc	575.207.800	550.008.000
Ông Nguyễn Công Hiếu	Kế toán trưởng	411.976.073	415.156.000
Cộng		<u>1.562.538.173</u>	<u>1.520.327.000</u>

Thù lao của Ban kiểm soát được hưởng trong năm như sau:

	<u>Năm 2024 VND</u>	<u>Năm 2023 VND</u>
Thù lao	84.000.000	84.000.000

8. SỐ LIỆU SO SÁNH

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

Báo cáo lưu chuyển tiền tệ (Trích):

	<u>Mã số</u>	<u>Năm 2023 VND (Được báo cáo lại)</u>	<u>Năm 2023 VND (Đã được báo cáo trước đây)</u>
Tiền lãi vay đã trả	14	-	(1.305.904.110)
Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11	(32.855.362.580)	(31.549.458.470)

Việc báo cáo lại nêu trên để đảm bảo tính phù hợp của số liệu so sánh và bản chất của nghiệp vụ phát sinh. Ban Tổng Giám đốc Công ty tin rằng, việc báo cáo lại sẽ cung cấp thông tin hữu ích hơn cho người đọc.

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

Không có vấn đề hoặc tình huống nào khác phát sinh kể từ ngày 31/12/2024 có ảnh hưởng trọng yếu hoặc có thể có ảnh hưởng trọng yếu đến hoạt động, kết quả hoạt động kinh doanh hoặc tình hình của Công ty trong những năm tài chính sắp tới.


Định Ngọc Thuận
Tổng Giám đốc
Nguyễn Công Hiếu
Kế toán trưởng
Đỗ Lê Diễm Quỳnh
Người lập

Bình Thuận, ngày 28 tháng 02 năm 2025