

Số: ...436.../SZB

Đồng Nai, ngày 20 tháng 10 năm 2021

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

Kính gửi:

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

- Tên tổ chức: Công ty cổ phần Sonadezi Long Bình
- Mã chứng khoán: SZB
- Địa chỉ: Số 1, đường 3A, KCN Biên Hòa 2, Phường Long Bình Tân, TP Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai
- Điện thoại liên hệ: 0251 3834 700 Fax: 0251 3835 164
- E-mail: marketing@szb.com.vn
- Người thực hiện công bố thông tin: Bà Lương Minh Hiền - Tổng Giám đốc
- Loại thông tin công bố:
 Định kỳ Bất thường 24h Theo yêu cầu

Nội dung thông tin công bố:

- Báo cáo tài chính Quý 3 năm 2021 & giải trình bổ sung tình hình biến động lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp.

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 20/10/2021 tại đường dẫn: www.szb.com.vn

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

*** Tài liệu đính kèm:**

- Báo cáo tài chính Quý 3 năm 2021 của Công ty CP Sonadezi Long Bình.
- Văn bản số 433/SZB-TCKT ngày 18/10/2021 về việc giải trình bổ sung tình hình biến động lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu: VT, TK.

**NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT
TỔNG GIÁM ĐỐC**



Lương Minh Hiền

Số: 433/SZB-TCKT

Đồng Nai, ngày 18 tháng 10 năm 2021

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

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

1. Tổ chức niêm yết: Công ty Cổ phần Sonadezi Long Bình
2. Mã chứng khoán niêm yết: SZB
3. Nội dung: Công ty Cổ phần Sonadezi Long Bình giải trình về việc biến động lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp Quý 3 năm 2021 thay đổi hơn 10% so với báo cáo cùng kỳ năm trước:

Đvt: đồng

STT	Nội dung	Quý 3/2021	Quý 3/2020	Tỷ lệ
1	Doanh thu và thu nhập khác	79.084.964.566	94.131.538.355	Giảm 15,98%
2	Tổng chi phí	53.985.778.205	57.327.416.200	Giảm 5,83%
3	Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	20.053.247.289	31.157.083.106	Giảm 35,64%

Lý do: Doanh thu và thu nhập khác giảm 15,98% (chủ yếu do doanh thu từ hoạt động hợp tác kinh doanh năm 2020 được ghi nhận trong quý 3/2020; Năm 2021 được ghi nhận trong quý 2/2021), tổng chi phí giảm 5,83% dẫn đến lợi nhuận sau thuế giảm.

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

Trân trọng./.

Nơi nhận:

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

TỔNG GIÁM ĐỐC



Lương Minh Hiền

Qu



TỔNG CÔNG TY SONADEZI
CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG BÌNH

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

QUÝ 3 NĂM 2021



Tháng 10/2021

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG BÌNH

Địa chỉ: Số 1 đường 3A Khu Công nghiệp Biên Hoà 2, TP. Biên Hoà, tỉnh Đồng Nai

Mã số thuế: 3601867699

BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ 3 NĂM 2021

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2021

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		296.834.422.732	276.189.260.282
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	127.824.688.122	80.496.797.700
1. Tiền	111		13.324.688.122	15.496.797.700
2. Các khoản tương đương tiền	112		114.500.000.000	65.000.000.000
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120		98.000.000.000	137.000.000.000
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	V.2a	98.000.000.000	137.000.000.000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		64.024.877.507	49.409.288.289
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3a	24.798.176.744	19.088.826.094
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4	39.782.031.031	25.303.348.106
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135		-	-
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.5a	412.856.391	5.969.869.577
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137		(968.186.659)	(952.755.488)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
IV. Hàng tồn kho	140		6.499.687.158	6.485.392.287
1. Hàng tồn kho	141	V.6	6.499.687.158	6.485.392.287
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		485.169.945	2.797.782.006
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		-	-
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152	V.15	485.169.945	2.797.782.006
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		-	-
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG BÌNH

Địa chỉ: Số 1 đường 3A Khu Công nghiệp Biên Hoà 2, TP. Biên Hoà, tỉnh Đồng Nai

Mã số thuế: 3601867699

BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ 3 NĂM 2021

Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
B - TÀI SẢN DÀI HẠN	200		897.172.197.570	919.132.767.773
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		91.470.000.000	91.470.000.000
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212		-	-
3. Vốn kinh doanh ở các đơn vị trực thuộc	213		-	-
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214		-	-
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215		-	-
6. Phải thu dài hạn khác	216	V.5b	91.470.000.000	91.470.000.000
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
II. Tài sản cố định	220		330.918.933.152	338.397.296.400
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.7	297.365.273.690	304.047.541.240
<i>Nguyên giá</i>	222		815.767.717.204	804.128.706.691
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	223		(518.402.443.514)	(500.081.165.451)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
<i>Nguyên giá</i>	225		-	-
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	226		-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.8	33.553.659.462	34.349.755.160
<i>Nguyên giá</i>	228		94.561.110.266	94.561.110.266
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	229		(61.007.450.804)	(60.211.355.106)
III. Bất động sản đầu tư	230	V.9	54.966.620.341	58.174.814.896
<i>Nguyên giá</i>	231		87.911.051.017	87.911.051.017
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	232		(32.944.430.676)	(29.736.236.121)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		3.115.211.007	4.455.255.428
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	V.10	3.115.211.007	4.455.255.428
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250		40.000.000.000	40.000.000.000
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		-	-
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	V.2b	40.000.000.000	40.000.000.000
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		-	-
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	-
VI. Tài sản dài hạn khác	260		376.701.433.070	386.635.401.049
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.11	373.660.742.326	383.594.710.305
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	V.12	3.040.690.744	3.040.690.744
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		-	-
4. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)	270		1.194.006.620.302	1.195.322.028.055

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG BÌNH

Địa chỉ: Số 1 đường 3A Khu Công nghiệp Biên Hoà 2, TP. Biên Hoà, tỉnh Đồng Nai

Mã số thuế: 3601867699

BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ 3 NĂM 2021

Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
A - NỢ PHẢI TRẢ	300		632.703.755.182	628.924.038.182
I. Nợ ngắn hạn	310		133.262.998.989	115.931.652.843
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.13	8.707.969.668	31.174.958.399
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.14a	46.813.858.567	15.406.086.429
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.15	15.904.294.487	7.183.674.402
4. Phải trả người lao động	314	V.16	4.833.508.925	7.560.327.918
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.17	15.203.453.720	15.203.453.720
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316		-	-
7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	317		-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	V.18a	23.109.228.463	20.304.017.598
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.19a	564.297.162	1.384.386.159
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320		358.500.000	1.434.000.000
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	V.20	17.767.887.997	16.280.748.218
13. Quỹ bình ổn giá	323		-	-
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	-
II. Nợ dài hạn	330		499.440.756.193	512.992.385.339
1. Phải trả dài hạn người bán	331		-	-
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332	V.14b	-	281.318.182
3. Chi phí phải trả dài hạn	333		-	-
4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334		-	-
5. Phải trả nội bộ dài hạn	335		-	-
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	V.18b	480.215.902.011	493.718.531.157
7. Phải trả dài hạn khác	337	V.19b	11.853.854.182	11.621.536.000
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338		7.371.000.000	7.371.000.000
9. Trái phiếu chuyển đổi	339		-	-
10. Cổ phiếu ưu đãi	340		-	-
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		-	-
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342		-	-
13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343		-	-

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG BÌNH

Địa chỉ: Số 1 đường 3A Khu Công nghiệp Biên Hoà 2, TP. Biên Hoà, tỉnh Đồng Nai

Mã số thuế: 3601867699

BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ 3 NĂM 2021

Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
B - NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		561.302.865.120	566.397.989.873
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.21	561.302.865.120	566.397.989.873
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		300.000.000.000	300.000.000.000
<i>Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết</i>	<i>411a</i>	<i>V.21</i>	<i>300.000.000.000</i>	<i>300.000.000.000</i>
<i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	<i>411b</i>		-	-
2. Thặng dư vốn cổ phần	412	V.21	5.612.631.906	5.612.631.906
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		-	-
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414		-	-
5. Cổ phiếu quỹ	415		-	-
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		-	-
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		-	-
8. Quỹ đầu tư phát triển	418	V.21	93.139.633.932	81.847.027.407
9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419		-	-
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		-	-
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421	V.21	162.550.599.282	178.938.330.560
- <i>LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước</i>	<i>421a</i>		<i>81.836.233.057</i>	<i>66.012.265.315</i>
- <i>LNST chưa phân phối kỳ này</i>	<i>421b</i>		<i>80.714.366.225</i>	<i>112.926.065.245</i>
12. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	422		-	-
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
1. Nguồn kinh phí	431		-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành tài sản cố định	432		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)	440		1.194.006.620.302	1.195.322.028.055

Đồng Nai, ngày 13 tháng 10 năm 2021

Nguyễn Huy Hoàng
Người lập biểu

Lê Thị Ngọc Sáu
Kế toán trưởng



Lương Minh Hiền
Tổng giám đốc

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG BÌNH

Địa chỉ: Số 1 đường 3A Khu Công nghiệp Biên Hòa 2, TP. Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai

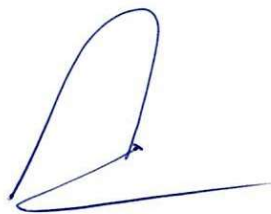
Mã số thuế: 3601867699

BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ 3 NĂM 2021

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH
QUÝ 3/2021**

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Quý 3		Lũy kế từ đầu năm đến cuối Quý này	
			Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	76.834.522.101	93.567.233.679	257.853.049.275	261.401.476.261
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-	-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		76.834.522.101	93.567.233.679	257.853.049.275	261.401.476.261
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	48.666.125.934	50.956.227.567	149.181.782.460	146.155.760.671
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		28.168.396.167	42.611.006.112	108.671.266.815	115.245.715.590
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	1.966.928.650	280.563.598	4.451.560.270	7.211.420.143
7. Chi phí tài chính	22	VI.4	126.004.000	148.937.000	441.174.000	517.802.000
Trong đó: chi phí lãi vay	23		126.004.000	148.937.000	441.174.000	517.802.000
8. Chi phí bán hàng	25		-	-	-	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.5	5.193.648.270	6.222.251.498	15.083.594.607	16.095.591.275
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		24.815.672.547	36.520.381.212	97.598.058.478	105.843.742.458
11. Thu nhập khác	31	VI.6	283.513.815	283.741.078	869.034.969	919.188.145
12. Chi phí khác	32	VI.7	1	135	226	735
13. Lợi nhuận khác	40		283.513.814	283.740.943	869.034.743	919.187.410
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		25.099.186.361	36.804.122.155	98.467.093.221	106.762.929.868
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51		5.045.939.072	5.647.039.049	17.752.726.996	19.691.201.592
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		-	-	-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		20.053.247.289	31.157.083.106	80.714.366.225	87.071.728.276
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70		668	1.039	2.690	2.903
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71		668	1.039	2.691	2.903


Nguyễn Huy Hoàng
Người lập biểu

Lê Thị Ngọc Sáu
Kế toán trưởngLương Minh Hiền
Tổng Giám đốc

Đồng Nai, ngày 13 tháng 10 năm 2021

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG BÌNH

Địa chỉ: Số 1 đường 3A Khu Công nghiệp Biên Hòa 2, TP. Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai

Mã số thuế: 3601867699

BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ 3 NĂM 2021

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
(Theo phương pháp gián tiếp)
Quý 3 năm 2021

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý 3		Đơn vị tính: VND	
			Năm nay	Năm trước	Lũy kế từ đầu năm đến cuối Quý này Năm nay	Năm trước
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH						
1. Lợi nhuận trước thuế	01		25.099.186.361	36.804.122.155	98.467.093.221	106.762.929.868
2. Điều chỉnh cho các khoản						
Khấu hao TSCĐ và BDSĐT	02		7.344.714.111	7.077.451.944	22.325.568.316	20.770.625.979
Các khoản dự phòng	03			-	15.431.171	276.043.882
Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04			-	-	-
Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(1.966.928.650)	(280.563.598)	(4.451.560.270)	(7.211.420.143)
Chi phí lãi vay	06		126.004.000	148.937.000	441.174.000	517.802.000
Các khoản điều chỉnh khác	07			-	-	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước những thay đổi vốn lưu động	08		30.602.975.822	43.749.947.501	116.797.706.438	121.115.981.586
Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(8.865.999.957)	4.067.700.540	(17.723.390.363)	(8.113.166.587)
Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(12.500.000)	1.512.430.790	(14.294.871)	3.810.735.978
Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		8.864.780.264	(3.691.892.311)	(1.767.978.936)	82.157.079.234
Tăng, giảm chi phí trả trước	12		3.652.001.185	(55.924.438.404)	9.933.967.979	(48.363.452.351)
Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13		-	-	-	-
Tiền lãi vay đã trả	14		(126.004.000)	(148.937.000)	(445.267.000)	(517.802.000)
Tiền thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(5.942.257.346)	(5.293.546.992)	(12.626.143.748)	(10.547.500.991)
Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16			-	-	-
Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		(963.061.380)	(3.218.683.327)	(9.322.351.199)	(9.910.453.494)
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</i>	20		27.209.934.588	(18.947.419.203)	84.832.248.300	129.631.421.375
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ						
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TS dài hạn khác	21		(3.105.102.791)	(3.897.528.110)	(10.298.966.092)	(26.189.678.011)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các TS dài hạn khác	22		-	-	-	-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của các đơn vị khác	23		-	(10.000.000.000)	(157.000.000.000)	(140.000.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của các đơn vị khác	24		55.000.000.000	30.000.000.000	196.000.000.000	75.000.000.000
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		-	-	-	(40.000.000.000)
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		1.966.928.650	1.067.138.940	9.870.108.214	3.011.540.692
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</i>	30		53.861.825.859	17.169.610.830	38.571.142.122	(128.178.137.319)
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH						
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		-	-	-	-
2. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	-	-	-
3. Tiền thu từ đi vay	33		-	53.555.741.000	-	53.555.741.000
4. Tiền trả nợ gốc vay	34		(358.500.000)	(358.500.000)	(1.075.500.000)	(836.500.000)
5. Tiền chi trả nợ gốc thuế tài chính	35		-	-	-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(75.000.000.000)	(75.000.000.000)	(75.000.000.000)	(75.000.000.000)
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</i>	40		(75.358.500.000)	(21.802.759.000)	(76.075.500.000)	(22.280.759.000)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20 + 30 + 40)	50		5.713.260.447	(23.580.567.373)	47.327.890.422	(20.827.474.944)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		122.111.427.675	38.072.348.667	80.496.797.700	35.319.256.238
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-	-	-
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50 + 60 + 61)	70		127.824.688.122	14.491.781.294	127.824.688.122	14.491.781.294

Đồng Nai, ngày 13 tháng 10 năm 2021

Nguyễn Huy Hoàng
Người lập biểu

Lê Thị Ngọc Sáu
Kế toán trưởng



Lương Minh Hiền
Tổng Giám đốc

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY****1. Hình thức sở hữu vốn**

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

- Quyết định số 4391/QĐ-UBND ngày 22 tháng 12 năm 2008 của Chủ tịch Ủy ban Nhân dân tỉnh Đồng Nai cổ phần hóa từ Doanh nghiệp Nhà nước - Xí nghiệp dịch vụ Khu công nghiệp Sonadezi thuộc Công ty phát triển Khu công nghiệp Biên Hòa (nay là Tổng Công ty Cổ phần phát triển Khu công nghiệp).
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3601867699 ngày 01 tháng 07 năm 2009 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Nai cấp và các Giấy phép thay đổi sau đó với lần thay đổi gần đây nhất là vào ngày 25 tháng 05 năm 2021.
- Vốn điều lệ theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp là 300.000.000.000 VND, được chi tiết như sau:

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

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

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 30 tháng 09 năm 2021 là 96 người (31/12/2020: 97 người).

2. Lĩnh vực kinh doanh

Kinh doanh cơ sở hạ tầng.

3. Ngành nghề kinh doanh

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

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

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

- Vệ sinh nhà cửa.

4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

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

II. NĂM TÀI CHÍNH, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN**1. Năm tài chính**

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

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

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

3. Cơ sở lập báo cáo tài chính

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

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG**1. Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng**

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

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

Công ty tuân thủ Chuẩn mực và Chế độ kế toán Việt Nam để soạn thảo và trình bày các báo cáo tài chính tại ngày 30 tháng 09 năm 2021. Công ty đã áp dụng các chuẩn mực kế toán và các hướng dẫn kế toán mới của Bộ Tài chính như được trình bày tại mục IV dưới đây.

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

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

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

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**1. Tiền và các khoản tương đương tiền**

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Tiền mặt	37.719.586	45.026.981
Tiền gửi ngân hàng	13.286.968.536	15.451.770.719
Các khoản tương đương tiền (*)	114.500.000.000	65.000.000.000
Cộng	127.824.688.122	80.496.797.700

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

2. Các khoản đầu tư tài chính**a. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn**

Các khoản tiền gửi có kỳ hạn gốc trên 03 tháng đến không quá 12 tháng tại các ngân hàng, lãi suất từ 3,7%/năm đến 4,9%/năm.

b. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

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

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

3. Phải thu của khách hàng

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Ngắn hạn:		
Phải thu từ khách hàng		
Công ty TNHH Nova Buildings Việt Nam	4.840.265.064	2.716.875
Công ty TNHH giày Dona Standard Việt Nam	5.668.254.184	-
Công ty Cổ phần Carbon Việt Nam	2.430.691.522	2.269.505.779
Công ty TNHH Nhà xưởng Chuyên Nghiệp	2.299.854.428	948.184.198
Các khách hàng khác	9.260.510.656	15.663.713.657
Phải thu khách hàng là các bên có liên quan		
- Xem thêm mục VII	298.600.890	204.705.585
Cộng	24.798.176.744	19.088.826.094

4. Trả trước cho người bán ngắn hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Trung tâm Phát triển Quỹ đất - Huyện Vĩnh Cửu	33.393.710.242	23.575.571.742
Công ty CP Kỹ thuật Seen	5.390.774.000	-
Các khách hàng khác	997.546.789	1.727.776.364
Cộng	39.782.031.031	25.303.348.106

5. Phải thu khác

a. Ngắn hạn:	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Tạm nộp thuế TNDN kinh doanh bất động sản	167.365.155	153.799.246
Tạm ứng	101.751.704	55.660.000
Dự thu lãi tiền gửi	120.284.932	5.752.805.479
Ký quỹ cho nhà cung cấp ngắn hạn	7.297.000	7.297.000
Phải thu khác	16.157.600	307.852
Cộng	412.856.391	5.969.869.577
b. Dài hạn		
Góp vốn hợp tác kinh doanh ICD Tân cảng Long Bình	91.470.000.000	91.470.000.000
Cộng	91.470.000.000	91.470.000.000

- Góp vốn hợp tác kinh doanh ICD Tân Cảng Long Bình theo Hợp đồng hợp tác kinh doanh số 485/HD-ICDLB-SZB ngày 21 tháng 9 năm 2013, Phụ lục số 485/HD-ICDLB-SZB/PL1 ngày 08 tháng 05 năm 2014 và Phụ lục số 485/HD-ICDLB-SZB/PL2 ngày 15 tháng 06 năm 2015, Công ty hợp tác với Công ty Cổ phần ICD Tân Cảng Long Bình để thực hiện dự án đầu tư, xây dựng kho tại khu đất ICD Tân Cảng Long Bình và thực hiện các hoạt động kinh doanh dịch vụ kho và các giá trị gia tăng liên quan đến dịch vụ kho với thời gian thực hiện dự án là 45 năm kể từ ngày 21 tháng 9 năm 2013. Tổng mức đầu tư của dự án là 323.409.000.000 đồng, trong đó vốn tự có của dự án là 186.673.000.000 đồng, Công ty đã góp đủ 49% vốn tự có của dự án.

6. Hàng tồn kho

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Công cụ, dụng cụ	109.324.610	96.934.610
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	6.390.362.548	6.388.457.677
Cộng	6.499.687.158	6.485.392.287
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang được chi tiết như sau:		
	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Chi phí tiền sử dụng đất khu dân cư Trảng Bom	5.697.450.000	5.697.450.000
Chi phí hạ tầng khu dân cư Trảng Bom	398.043.593	398.043.593
Chi phí đền bù khu dân cư Trảng Bom	284.848.016	284.848.016
Các chi phí khác tại khu dân cư Trảng Bom	10.020.939	8.116.068
Cộng	6.390.362.548	6.388.457.677

7. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

	<u>Nhà cửa, vật kiến trúc</u>	<u>Máy móc và thiết bị</u>	<u>Phương tiện vận tải, truyền dẫn</u>	<u>Thiết bị, dụng cụ quản lý</u>	<u>Cộng</u>
Nguyên giá					
Số đầu năm	535.907.116.592	6.752.982.277	255.449.843.718	6.018.764.104	804.128.706.691
Tăng do mua sắm mới	-	-	2.108.174.582	125.000.000	2.233.174.582
Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành	8.603.843.594	801.992.337	-	-	9.405.835.931
Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-
Giảm khác	-	-	-	-	-
Số cuối kỳ	544.510.960.186	7.554.974.614	257.558.018.300	6.143.764.104	815.767.717.204

Nguyên giá TSCĐ hữu hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng là 271.977.410.191 VND.

Giá trị hao mòn

Số đầu năm	333.771.359.180	4.235.538.552	159.708.401.290	2.365.866.429	500.081.165.451
Khấu hao trong năm	10.789.656.565	321.015.935	6.437.027.023	773.578.540	18.321.278.063
Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-
Giảm khác	-	-	-	-	-
Số cuối kỳ	344.561.015.745	4.556.554.487	166.145.428.313	3.139.444.969	518.402.443.514

Giá trị còn lại

Tại ngày đầu năm	202.135.757.412	2.517.443.725	95.741.442.428	3.652.897.675	304.047.541.240
Tại ngày cuối kỳ	199.949.944.441	2.998.420.127	91.412.589.987	3.004.319.135	297.365.273.690

8. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình

	<u>Quyền sử dụng đất</u>	<u>Phần mềm máy tính</u>	<u>Tổng cộng</u>
Nguyên giá			
Số đầu năm	94.378.489.156	182.621.110	94.561.110.266
Mua trong năm	-	-	-
Giảm trong năm	-	-	-
Số cuối kỳ	94.378.489.156	182.621.110	94.561.110.266
Giá trị hao mòn			
Số đầu năm	60.110.267.136	101.087.970	60.211.355.106
Khấu hao trong năm	765.078.197	31.017.501	796.095.698
Số cuối kỳ	60.875.345.333	132.105.471	61.007.450.804
Giá trị còn lại			
Số đầu năm	34.268.222.020	81.533.140	34.349.755.160
Số cuối kỳ	33.503.143.823	50.515.639	33.553.659.462

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

9. Tăng, giảm bất động sản đầu tư

Khoản mục	Số cuối kỳ	Tăng, giảm trong kỳ	Số đầu năm
Bất động sản đầu tư cho thuê:			
Nguyên giá:			
1. Nhà xưởng Texchempack (Lô X)	1.742.009.864		1.742.009.864
2. Nhà xưởng Texchempack (Lô Y)	1.277.787.910		1.277.787.910
3. Nhà văn phòng VietNamFatt	2.270.100.000		2.270.100.000
4. Nhà xưởng VietNamFatt	10.064.815.590		10.064.815.590
5. Công trình Huekai	6.170.819.409		6.170.819.409
6. Bể chứa nước ngầm 50m ³ Textchempack	68.080.841		68.080.841
7. Nhà xưởng đường 16A	6.858.015.652		6.858.015.652
8. Nhà xưởng Phillips	9.549.943.771		9.549.943.771
9. Nhà xưởng mở rộng Bluescopes	11.209.061.200		11.209.061.200
10. Nhà xưởng mở rộng đường 19A	8.751.883.602		8.751.883.602
11. Nhà xưởng số 1 KCN Thạnh Phú	8.956.934.282		8.956.934.282
12. Nhà xưởng mở rộng đường 19A-GĐ 2	20.991.598.896		20.991.598.896
Cộng	87.911.051.017		87.911.051.017
Giá trị hao mòn lũy kế:			
1. Nhà xưởng Texchempack (Lô X)	1.267.963.264	70.557.582	1.197.405.682
2. Nhà xưởng Texchempack (Lô Y)	429.327.989	47.917.047	381.410.942
3. Nhà văn phòng VietNamFatt	1.610.838.082	82.407.741	1.528.430.341
4. Nhà xưởng VietNamFatt	7.113.594.601	367.892.751	6.745.701.850
5. Công trình Huekai	6.170.819.409	-	6.170.819.409
6. Bể chứa nước ngầm 50m ³ Textchempack	64.442.880	1.364.235	63.078.645
7. Nhà xưởng đường 16A	4.048.153.848	329.880.342	3.718.273.506
8. Nhà xưởng Phillips	2.808.095.114	358.122.891	2.449.972.223
9. Nhà xưởng mở rộng Bluescopes	2.676.033.835	445.065.411	2.230.968.424
10. Nhà xưởng mở rộng đường 19A	2.061.875.695	328.195.635	1.733.680.060
11. Nhà xưởng số 1 KCN Thạnh Phú	2.824.175.768	394.129.635	2.430.046.133
12. Nhà xưởng mở rộng đường 19A-GĐ 2	1.869.110.191	782.661.285	1.086.448.906
Cộng	32.944.430.676	3.208.194.555	29.736.236.121
Giá trị còn lại:			
1. Nhà xưởng Texchempack (Lô X)	474.046.600		544.604.182
2. Nhà xưởng Texchempack (Lô Y)	848.459.921		896.376.968
3. Nhà văn phòng VietNamFatt	659.261.918		741.669.659
4. Nhà xưởng VietNamFatt	2.951.220.989		3.319.113.740
5. Công trình Huekai	-		-
6. Bể chứa nước ngầm 50m ³ Textchempack	3.637.961		5.002.196
7. Nhà xưởng đường 16A	2.809.861.804		3.139.742.146
8. Nhà xưởng Phillips	6.741.848.657		7.099.971.548
9. Nhà xưởng mở rộng Bluescopes	8.533.027.365		8.978.092.776
10. Nhà xưởng mở rộng đường 19A	6.690.007.907		7.018.203.542
11. Nhà xưởng số 1 KCN Thạnh Phú	6.132.758.514		6.526.888.149
12. Nhà xưởng mở rộng đường 19A-GĐ 2	19.122.488.705		19.905.149.990
Cộng	54.966.620.341		58.174.814.896

10. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Xây dựng cơ bản dở dang:		
Xây dựng cơ bản:		
Công trình Khu công nghiệp Biên Hòa 2	278.040.967	3.424.797.578
Công trình Khu công nghiệp Châu Đức	1.056.589.855	-
Công trình Khu công nghiệp Thạnh Phú	763.845.298	763.845.298
Công trình Khu công nghiệp Xuân Lộc	780.861.416	127.356.500
Công trình Khu công nghiệp Gò Dầu	97.024.825	-
Sửa chữa lớn TSCĐ	138.848.646	54.090.052
Cộng	3.115.211.007	4.455.255.428

11. Chi phí trả trước

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Dài hạn:		
Chi phí trả trước đền bù GPMB dự án KCN TP	287.642.671.518	288.694.402.696
Tiền thuê lại đất KCN Châu Đức	35.217.593.110	35.929.923.067
Tiền thuê đất nộp một lần tại KCN BH2, Tân Hiệp	16.675.823.105	17.191.033.973
Tiền thuê đất nộp một lần tại KCN Gò Dầu	15.325.658.940	15.799.926.156
Sửa chữa hạ tầng khu công nghiệp, nhà xưởng, nhà máy xử lý nước thải...	9.730.608.709	14.823.277.378
Chi phí KCN Xuân Lộc nhận bàn giao khi cổ phần hóa	3.869.054.296	3.952.559.065
Tiền bồi thường, GPMB khấu trừ vào tiền thuê đất tại khu đất mở rộng KCN Xuân Lộc đến năm 2041	2.430.735.625	2.520.916.747
Công cụ dụng cụ	810.566.964	2.678.608.594
Các khoản khác	1.958.030.059	2.004.062.629
Cộng	373.660.742.326	383.594.710.305

12. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại

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

13. Phải trả người bán

Phải trả cho người bán	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Công ty TNHH Tiên Triết	1.832.075.922	1.832.075.922	2.916.481.039	2.916.481.039
Công ty TNHH Thịnh Phong	2.021.826.644	2.021.826.644	1.184.079.695	1.184.079.695
Công ty CP Cấp nước Hồ Cầu Mới	932.426.040	932.426.040	-	-
Các đối tượng khác	3.304.283.323	3.304.283.323	25.630.104.613	25.630.104.613
Phải trả cho các bên liên quan - Xem thêm mục VII	617.357.739	617.357.739	1.444.293.052	1.444.293.052
Cộng	8.707.969.668	8.707.969.668	31.174.958.399	31.174.958.399

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG BÌNH

Số 1, đường 3A, KCN Biên Hòa 2, P.Long Bình Tân, TP.Biên Hòa, T.Đồng Nai

Báo cáo tài chính quý 3 năm 2021

MST: 3601867699

Mẫu số B 09-DN

14. Người mua trả tiền trước

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
a. Ngắn hạn:		
Ông Mạch Đức Định	14.023.333.594	14.023.333.594
Các đối tượng khác	32.790.524.973	1.382.752.835
Cộng	46.813.858.567	15.406.086.429
b. Dài hạn:		
Chi nhánh Công ty TNHH TMDV Song Bình	-	281.318.182
Cộng	-	281.318.182

15. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước

	Số cuối kỳ		Phát sinh trong năm		Số đầu năm
	Phải thu	Phải nộp	Số phải nộp	Số đã nộp	Phải nộp
Thuế giá trị gia tăng	485.169.945	4.035.113.928	12.421.563.020	6.073.837.031	(2.797.782.006)
Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	11.824.035.559	17.766.292.905	12.626.143.748	6.683.886.402
Thuế thu nhập cá nhân	-	45.145.000	2.697.113.163	3.151.756.163	499.788.000
Tiền thuê đất	-	-	9.662.421.351	9.662.421.351	-
Thuế sử dụng đất phi nông nghiệp	-	-	1.904.871	1.904.871	-
Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	-	103.000.000	103.000.000	-
Cộng	485.169.945	15.904.294.487	42.652.295.310	31.619.063.164	4.385.892.396

Số thuế GTGT còn được khấu trừ tại ngày 01/01/2021 : 2.797.782.006

Số thuế và các khoản phải nộp ngân sách tại ngày 01/01/2021 : 7.183.674.402

16. Phải trả người lao động

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

17. Chi phí phải trả ngắn hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Trích trước tiền thuê đất KCN Gò Dầu	15.203.453.720	15.203.453.720
Các khoản khác	-	-
Cộng	15.203.453.720	15.203.453.720

18. Doanh thu chưa thực hiện

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
a. Ngắn hạn:		
Doanh thu nhận trước cho thuê đất		
Khu công nghiệp Biên Hòa 2	10.273.212.596	9.913.577.030
Khu công nghiệp Gò Dầu	7.804.772.035	5.366.196.736
Khu công nghiệp Thạnh Phú	4.992.751.388	4.985.751.388
Khu công nghiệp Xuân Lộc	38.492.444	38.492.444
Cộng	23.109.228.463	20.304.017.598

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG BÌNH

Số 1, đường 3A, KCN Biên Hòa 2, P.Long Bình Tân, TP.Biên Hòa, T.Đồng Nai

Báo cáo tài chính quý 3 năm 2021

MST: 3601867699

Mẫu số B 09-DN

	Số cuối kỳ	Số đầu năm			
b. dài hạn:					
Doanh thu nhận trước cho thuê đất					
Khu công nghiệp Biên Hòa 2	181.424.504.008	188.688.718.494			
Khu công nghiệp Thạnh Phú	152.619.592.946	154.814.113.832			
Khu công nghiệp Gò Dầu	144.866.269.550	148.890.917.102			
Khu công nghiệp Xuân Lộc	1.305.535.507	1.324.781.729			
Cộng	480.215.902.011	493.718.531.157			
19. Phải trả khác					
	Số cuối kỳ	Số đầu năm			
a. Ngắn hạn:	515.619.506	1.384.386.159			
Phải trả cổ tức	-	-			
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	359.770.128	496.734.000			
Các khoản phải trả, phải nộp khác	155.849.378	887.652.159			
b. Dài hạn:	11.853.854.182	11.621.536.000			
Nhận ký quỹ dài hạn thuê nhà xưởng	11.020.518.182	10.739.200.000			
Nhận ký quỹ dài hạn thuê văn phòng	833.336.000	882.336.000			
20. Quỹ khen thưởng phúc lợi		Năm 2021			
Số dư đầu năm		16.280.748.218			
Trích lập trong kỳ		10.809.490.978			
Tặng khác		17.880.000			
Sử dụng trong kỳ		(9.340.231.199)			
Số dư cuối kỳ		17.767.887.997			
21. Vốn chủ sở hữu					
	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
Tại ngày 01/01/2020	300.000.000.000	5.612.631.906	72.188.677.320	154.113.897.458	531.915.206.684
Lãi trong năm trước				112.926.065.245	112.926.065.245
Tặng khác				3.031.717.944	3.031.717.944
Trích lập quỹ thuộc nguồn vốn			9.658.350.087	(9.658.350.087)	-
Chia cổ tức				(75.000.000.000)	(75.000.000.000)
Trích lập quỹ KTPL				(6.475.000.000)	(6.475.000.000)
Tại ngày 01/01/2021	300.000.000.000	5.612.631.906	81.847.027.407	178.938.330.560	566.397.989.873
Lãi trong năm nay				80.714.366.225	80.714.366.225
Trích lập quỹ thuộc nguồn vốn			11.292.606.525	(11.292.606.525)	-
Chia cổ tức				(75.000.000.000)	(75.000.000.000)
Trích lập quỹ KTPL				(10.809.490.978)	(10.809.490.978)
Tại ngày 30/09/2021	300.000.000.000	5.612.631.906	93.139.633.932	162.550.599.282	561.302.865.120

Bản thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính được đăng trên website Công ty

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

1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Quý 3/2021	Quý 3/2020
Doanh thu cho thuê đất và kinh doanh hạ tầng	53.272.938.387	51.909.415.278
Doanh thu kinh doanh nước	17.013.084.265	18.922.709.190
Doanh thu cho thuê nhà xưởng, văn phòng và nhà máy xử lý nước thải, hoạt động khác	6.548.499.449	9.156.668.891
Doanh thu kinh doanh nhà	-	4.891.510.908
Doanh thu góp vốn kho ICD	-	8.686.929.412
Cộng	76.834.522.101	93.567.233.679
Trong đó, doanh thu đối với các bên có liên quan	838.260.036	2.065.260.736
- Xem thêm mục VII		

2. Giá vốn hàng bán

	Quý 3/2021	Quý 3/2020
Giá vốn cho thuê đất và kinh doanh hạ tầng	30.161.924.738	28.446.824.157
Giá vốn kinh doanh nước	16.087.337.965	17.960.466.161
Giá vốn cho thuê văn phòng, nhà xưởng, NMXLNT	2.416.863.231	2.750.238.374
Giá vốn kinh doanh nhà	-	1.798.698.875
Cộng	48.666.125.934	50.956.227.567

3. Doanh thu hoạt động tài chính

	Quý 3/2021	Quý 3/2020
Lãi tiền gửi có kỳ hạn	1.952.465.753	272.054.795
Lãi tiền gửi không kỳ hạn	14.462.897	8.508.803
Cộng	1.966.928.650	280.563.598

4. Chi phí tài chính

	Quý 3/2021	Quý 3/2020
Chi phí lãi vay	126.004.000	148.937.000
Cộng	126.004.000	148.937.000

5. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Quý 3/2021	Quý 3/2020
Chi phí cho nhân viên	1.003.697.125	1.187.321.029
Chi phí đồ dùng văn phòng	687.472.843	673.964.335
Chi phí khấu hao tài sản cố định	772.220.770	734.573.429
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.442.144.612	3.028.660.705
Chi phí khác	1.288.112.920	597.732.000
Cộng	5.193.648.270	6.222.251.498

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG BÌNH

Số 1, đường 3A, KCN Biên Hòa 2, P.Long Bình Tân, TP.Biên Hòa, T.Đồng Nai

Báo cáo tài chính quý 3 năm 2021

MST: 3601867699

Mẫu số B 09-DN

6. Thu nhập khác

	Quý 3/2021	Quý 3/2020
Thu tiền thanh lý, nhượng bán tài sản cố định	-	-
Điện	283.512.750	281.013.580
Thu nhập khác	1.065	2.727.498
Cộng	283.513.815	283.741.078

7. Chi phí khác

	Quý 3/2021	Quý 3/2020
Chi phí nhượng bán tài sản cố định	-	-
Chi phí khác	1	135
Cộng	1	135

8. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Quý 3/2021	Quý 3/2020
Chi phí nhân công	6.564.592.560	6.757.544.876
Chi phí khấu hao tài sản cố định	7.344.714.111	7.077.451.944
Chi phí dịch vụ mua ngoài	37.974.881.770	40.597.058.870
Chi phí khác	1.975.585.763	1.271.696.335
Cộng	53.859.774.204	55.703.752.025

VII. THÔNG TIN VỀ CÁC BÊN LIÊN QUAN**Danh sách các bên liên quan**

- Tổng Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp
- Các công ty con, công ty liên doanh, liên kết với Tổng Công ty Cổ phần Sonadezi
- Thành viên Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát và Ban Tổng Giám đốc

Mối quan hệ

- Công ty mẹ
 Công ty trong nội bộ tập đoàn
 Nhân sự quản lý chủ chốt

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

	Tại ngày 30/09/2021	Tại ngày 01/01/2021
Phải thu của khách hàng - Xem thêm mục V.3:		
Công ty Cổ phần Cảng Đồng Nai	242.427.990	157.818.360
Trường Cao đẳng Công nghệ và Quản trị Sonadezi	56.172.900	46.887.225
Cộng	298.600.890	204.705.585
	Tại ngày 30/09/2021	Tại ngày 01/01/2021
Phải trả người bán - Xem thêm mục V.13:		
Công ty TNHH MTV DV Bảo vệ Sonadezi	581.326.667	558.340.000
Công ty Cổ phần Dịch Vụ Sonadezi	31.807.072	884.753.062
Công ty Cổ phần Môi trường Sonadezi	4.224.000	-
Công ty Cổ phần Cấp nước Đồng Nai	-	1.199.990
Cộng	617.357.739	1.444.293.052

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG BÌNH

Số 1, đường 3A, KCN Biên Hòa 2, P.Long Bình Tân, TP.Biên Hòa, T.Đồng Nai

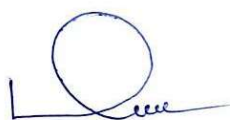
Báo cáo tài chính quý 3 năm 2021

MST: 3601867699

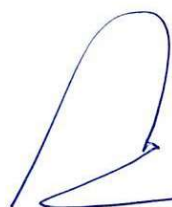
Mẫu số B 09-DN

	Quý 3/2021	Quý 3/2020
Mua hàng:		
Công ty Cổ phần Cấp Nước Đồng Nai	10.563.071.067	12.266.841.288
Công ty TNHH MTV DV Bảo vệ Sonadezi	1.585.436.364	1.521.150.000
Công ty Cổ phần Dịch Vụ Sonadezi	150.968.520	84.704.070
Công ty Cổ phần Sonadezi Châu Đức	-	729.360.000
Công ty Cổ phần Môi Trường Sonadezi	12.920.000	13.880.000
Cộng	12.312.395.951	14.615.935.298
	Quý 3/2021	Quý 3/2020
Bán hàng: - Xem thêm mục VI.1		
Công ty Cổ phần Dịch Vụ Sonadezi	40.986.636	1.429.907.636
Công ty Cổ phần Cảng Đồng Nai	645.036.400	532.255.600
Trường Cao đẳng Công nghệ và Quản trị Sonadezi	152.237.000	103.097.500
Cộng	838.260.036	2.065.260.736
	Quý 3/2021	Quý 3/2020
Chia cổ tức:		
Tổng Công ty Sonadezi	34.667.500.000	34.667.500.000
Công ty Cổ phần Sonadezi Long Thành	6.303.640.000	6.303.640.000
Công ty Cổ phần Sonadezi Châu Đức	3.151.812.500	3.151.812.500
Công ty Cổ phần Sonadezi An Bình	1.260.725.000	1.260.725.000
Công ty CP Đầu tư Xây dựng và Vật liệu Đồng Nai	105.060.000	105.060.000
Công ty Cổ phần Kinh doanh nhà Đồng Nai	105.060.000	105.060.000
Cộng	45.593.797.500	45.593.797.500

Đồng Nai, ngày 13 tháng 10 năm 2021



Nguyễn Huy Hoàng
Người lập biểu



Lê Thị Ngọc Sáu
Kế toán trưởng



Lương Minh Hiền
Tổng Giám đốc