

Số: 20...../SZB

Đồng Nai, ngày 20 tháng 01 năm 2021

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

Kính gửi:

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

- Tên tổ chức: Công ty cổ phần Sonadezi Long Bình
- Mã chứng khoán: SZB
- Địa chỉ: Số 1, đường 3A, KCN Biên Hòa 2, Phường Long Bình Tân, TP Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai
- Điện thoại liên hệ: 0251 3834 700 Fax: 0251 3835 164
- E-mail: marketing@szb.com.vn
- Người thực hiện công bố thông tin: 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 4 năm 2020.
- Giải trình bổ sung tình hình biến động lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp Quý 4 năm 2020.

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 20/01/2021 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 4 năm 2020 của Công ty Cổ phần Sonadezi Long Bình
- Văn bản số 16/SZB-TCKT ngày 15/01/2021 về việc giải trình bổ sung tình hình biến động lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Tổng công ty Sonadezi (b/c);
- Lưu: Thư ký.

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



Lương Minh Hiền

TỔNG CÔNG TY SONADEZI
CÔNG TY CP SONADEZI LONG BÌNH

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 16 /SZB-TCKT

Đồng Nai, ngày 15 tháng 01 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 4 năm 2020 thay đổi hơn 10% trở lên so với báo cáo cùng kỳ năm trước:

Đvt: đồng

STT	Nội dung	Quý 4/2020	Quý 4/2019	Tỷ lệ
1	Doanh thu và thu nhập khác	95.742.594.177	90.593.372.134	Tăng 5,68%
2	Tổng chi phí	63.185.517.905	65.246.405.147	Giảm 3,16%
3	Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	25.854.336.969	19.723.264.458	Tăng 31,09%

Lý do: Doanh thu và thu nhập khác tăng 5,68%, tổng chi phí giảm 3,16% dẫn đến lợi nhuận sau thuế tăng.

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



SONADEZI
LONG BINH
MEMBER OF SONADEZI

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 4 NĂM 2020



Tháng 01/2021

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 4 NĂM 2020

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2020

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		276.217.945.378	227.116.234.693
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	80.496.797.700	35.319.256.238
1. Tiền	111		15.496.797.700	30.319.256.238
2. Các khoản tương đương tiền	112		65.000.000.000	5.000.000.000
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120		137.000.000.000	106.000.000.000
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	137.000.000.000	106.000.000.000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		49.437.973.385	71.582.289.677
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3a	19.117.511.190	9.687.104.034
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4	25.303.348.106	60.963.289.917
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	5.969.869.577	1.417.669.103
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137		(952.755.488)	(485.773.377)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
IV. Hàng tồn kho	140		6.485.392.287	10.978.569.496
1. Hàng tồn kho	141	V.6	6.485.392.287	10.978.569.496
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		2.797.782.006	3.236.119.282
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		-	-
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152	V.15	2.797.782.006	3.236.119.282
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 4 NĂM 2020

Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
B - TÀI SẢN DÀI HẠN	200		919.132.767.773	751.706.264.131
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		338.397.296.400	303.997.635.749
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.7	304.047.541.240	266.119.819.776
<i>Nguyên giá</i>	222		804.128.706.691	743.015.893.052
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	223		(500.081.165.451)	(476.896.073.276)
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	34.349.755.160	37.877.815.973
<i>Nguyên giá</i>	228		94.561.110.266	97.067.184.163
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	229		(60.211.355.106)	(59.189.368.190)
III. Bất động sản đầu tư	230	V.9	58.174.814.896	59.389.175.524
<i>Nguyên giá</i>	231		87.911.051.017	84.857.474.912
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	232		(29.736.236.121)	(25.468.299.388)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		4.455.255.428	1.337.704.411
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	V.10	4.455.255.428	1.337.704.411
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250		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		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		386.635.401.049	295.511.748.447
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.11	383.594.710.305	291.713.128.217
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	V.12	3.040.690.744	3.798.620.230
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		1.195.350.713.151	978.822.498.824

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 4 NĂM 2020

Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
A - NỢ PHẢI TRẢ	300		628.952.723.278	446.907.292.140
I. Nợ ngắn hạn	310		115.960.337.939	111.306.470.442
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.13	31.174.958.399	26.303.759.328
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.14a	15.406.086.429	15.060.072.453
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.15	7.183.674.402	5.597.357.461
4. Phải trả người lao động	314	V.16	7.560.327.918	4.749.832.161
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.17	15.203.453.720	18.993.101.150
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	20.304.017.598	16.705.153.569
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.19a	1.384.386.159	1.219.769.344
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320		1.434.000.000	1.195.000.000
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	V.20	16.309.433.314	21.482.424.976
13. Quỹ bình ổn giá	323		-	-
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	-
II. Nợ dài hạn	330		512.992.385.339	335.600.821.698
1. Phải trả dài hạn người bán	331		-	-
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332	V.14b	281.318.182	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	493.718.531.157	317.414.617.516
7. Phải trả dài hạn khác	337	V.19b	11.621.536.000	9.099.886.000
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338		7.371.000.000	8.805.000.000
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

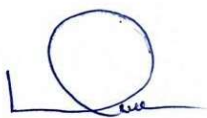
Mã số thuế: 3601867699

BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ 4 NĂM 2020

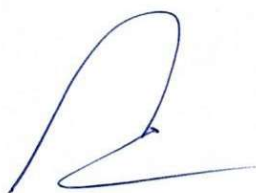
Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
B - NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		566.397.989.873	531.915.206.684
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.21	566.397.989.873	531.915.206.684
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	81.847.027.407	72.188.677.320
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	178.938.330.560	154.113.897.458
- <i>LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước</i>	<i>421a</i>		<i>66.012.265.315</i>	<i>57.530.396.590</i>
- <i>LNST chưa phân phối kỳ này</i>	<i>421b</i>		<i>112.926.065.245</i>	<i>96.583.500.868</i>
12. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	422		-	-
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
1. Nguồn kinh phí	432		-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành tài sản cố định	433		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)	440		1.195.350.713.151	978.822.498.824

Đồng Nai, ngày 13 tháng 01 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

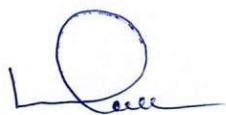
BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ 4 NĂM 2020

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH
QUÝ 4/2020**

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Quý 4		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	89.473.262.878	87.326.224.252	350.874.739.139	340.547.433.764
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-	-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		89.473.262.878	87.326.224.252	350.874.739.139	340.547.433.764
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	54.584.545.448	55.636.652.077	200.740.306.119	204.070.527.190
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		34.888.717.430	31.689.572.175	150.134.433.020	136.476.906.574
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	5.888.951.209	2.887.202.460	13.100.371.352	5.870.839.176
7. Chi phí tài chính	22	VI.4	199.065.000	22.603.000	716.867.000	22.603.000
Trong đó: chi phí lãi vay	23		199.065.000	22.603.000	716.867.000	22.603.000
8. Chi phí bán hàng	25		-	-	-	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.5	8.401.907.007	9.587.148.935	24.497.498.282	23.964.143.841
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		32.176.696.632	24.967.022.700	138.020.439.090	118.360.998.909
11. Thu nhập khác	31	VI.6	380.380.090	379.945.422	1.299.568.235	1.097.438.137
12. Chi phí khác	32	VI.7	450	1.135	1.185	53.429
13. Lợi nhuận khác	40		380.379.640	379.944.287	1.299.567.050	1.097.384.708
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		32.557.076.272	25.346.966.987	139.320.006.140	119.458.383.617
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51		6.702.739.303	5.243.840.506	26.393.940.895	22.495.020.726
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		-	379.862.023	-	379.862.023
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		25.854.336.969	19.723.264.458	112.926.065.245	96.583.500.868
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70		862	873	3.764	3.219
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71		862	873	3.764	3.219

Đồng Nai, ngày 13 tháng 01 năm 2021


Nguyễn Huy Hoàng
Người lập biểu

Lê Thị Ngọc Sáu
Kế toán trưởngLương 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


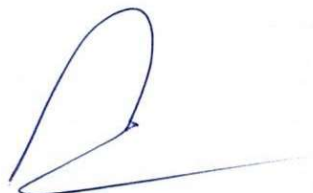
Mã số thuế: 3601867699

BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ 4 NĂM 2020

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
(Theo phương pháp gián tiếp)
Quý 4 năm 2020

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý 4		Đơn vị tính: VND	
			Năm nay	Năm trước	Lũy kế từ đầu năm đến cuối Quý này	Năm trước
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH						
1. Lợi nhuận trước thuế	01		32.557.076.272	25.346.966.987	139.320.006.140	119.458.383.617
2. Điều chỉnh cho các khoản						
Khấu hao TSCĐ và BDSĐT	02		7.704.389.845	6.676.279.527	28.475.015.824	26.020.895.684
Các khoản dự phòng	03		190.938.229	485.773.377	466.982.111	485.773.377
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		(5.888.951.209)	(2.887.202.460)	(13.100.371.352)	(5.870.839.176)
Chi phí lãi vay	06		199.065.000	22.603.000	716.867.000	22.603.000
Các khoản điều chỉnh khác	07		3.789.647.430	-	3.789.647.430	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước những thay đổi vốn lưu động	08		38.552.165.567	29.644.420.431	159.668.147.153	140.116.816.502
Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(5.308.373.709)	13.165.124.949	(13.421.540.296)	(2.226.242.291)
Tăng, giảm hàng tồn kho	10		682.441.231	2.208.620.387	4.493.177.209	5.179.936.595
Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		91.776.052.002	(17.777.806.737)	173.933.131.236	55.524.293.573
Tăng, giảm chi phí trả trước	12		(3.396.006.562)	(4.009.720.114)	(51.759.458.913)	7.775.501.513
Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13		-	-	-	-
Tiền lãi vay đã trả	14		(199.065.000)	-	(716.867.000)	-
Tiền thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(14.355.785.235)	(4.898.042.837)	(24.903.286.226)	(17.805.834.777)
Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		-	-	-	-
Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		(1.737.538.168)	(2.093.546.112)	(11.647.991.662)	(8.481.889.895)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		106.013.890.126	16.239.049.967	235.645.311.501	180.082.581.220
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		(25.601.770.230)	(23.290.952.029)	(51.791.448.241)	(64.357.732.821)
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		(76.000.000.000)	(86.000.000.000)	(216.000.000.000)	(136.000.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của các đơn vị khác	24		110.000.000.000	20.000.000.000	185.000.000.000	30.000.000.000
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		5.507.137.510	1.716.090.131	8.518.678.202	4.297.809.040
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		13.905.367.280	(87.574.861.898)	(114.272.770.039)	(166.059.923.781)
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		-	6.050.000.000	53.555.741.000	10.000.000.000
4. Tiền trả nợ gốc vay	34		(53.914.241.000)	-	(54.750.741.000)	-
5. Tiền chi trả nợ gốc thuê tài chính	35		-	-	-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		-	-	(75.000.000.000)	(39.000.000.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(53.914.241.000)	6.050.000.000	(76.195.000.000)	(29.000.000.000)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20 + 30 + 40)	50		66.005.016.406	(65.285.811.931)	45.177.541.462	(14.977.342.561)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		14.491.781.294	100.605.068.169	35.319.256.238	50.296.598.799
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		80.496.797.700	35.319.256.238	80.496.797.700	35.319.256.238

Đồng Nai, ngày 13 tháng 01 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 - Xi 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, giấy xác nhận thay đổi nội dung đăng ký doanh nghiệp với lần thay đổi gần đây nhất là vào ngày 25 tháng 03 năm 2020.

Vốn điều lệ theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp là 300.000.000.000 VND, được chi tiết như sau:

	VND			
	Cuối năm		Đầu năm	
	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 31 tháng 12 năm 2020 là 97 người (31/12/2019: 99 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 31 tháng 12 năm 2020. 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 năm	Số đầu năm
Tiền mặt	45.026.981	74.938.851
Tiền gửi ngân hàng	15.451.770.719	30.244.317.387
Các khoản tương đương tiền (*)	65.000.000.000	5.000.000.000
Cộng	80.496.797.700	35.319.256.238

(*) 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

Đầu tư nắm giữ tới ngày đáo hạn được chi tiết như sau:

	SỐ CUỐI NĂM		SỐ ĐẦU NĂM	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
a. Ngắn hạn:				
Tiền gửi có kỳ hạn có thời gian đáo hạn dưới 1 năm	137.000.000.000	137.000.000.000	106.000.000.000	106.000.000.000
b. Dài hạn:				
Tiền gửi có kỳ hạn có thời gian đáo hạn trên 1 năm			-	-
Cộng:	137.000.000.000	137.000.000.000	106.000.000.000	106.000.000.000

3. Phải thu của khách hàng

	Số cuối năm	Số đầu năm
a. Ngắn hạn:		
Phải thu từ khách hàng		
Công ty Cổ phần Carbon Việt Nam	2.269.505.779	1.618.892.193
Công Ty Sản Phẩm Máy Tính Fujitsu VN- TNHH	1.886.676.890	1.785.224.350
Công Ty TNHH Epic Designers (Việt Nam)	1.815.989.350	-
Các khách hàng khác	12.940.633.586	6.029.691.371
Phải thu khách hàng là các bên có liên quan - Xem thêm mục VII	204.705.585	253.296.120
Cộng	19.117.511.190	9.687.104.034

4. Trả trước cho người bán ngắn hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Trung tâm Phát triển Quỹ đất - Huyện Vĩnh Cửu	23.575.571.742	60.751.829.917
Các khách hàng khác	1.727.776.364	211.460.000
Cộng	25.303.348.106	60.963.289.917

5. Phải thu khác

a. Ngắn hạn:	Số cuối năm	Số đầu năm
Tạm nộp thuế TNDN kinh doanh bất động sản	153.799.246	150.580.974
Tạm ứng	55.660.000	88.678.800
Dự thu lãi tiền gửi	5.752.805.479	1.171.112.329
Phải thu khác	7.604.852	7.297.000
Cộng	<u>5.969.869.577</u>	<u>1.417.669.103</u>
b. Dài hạn		
Góp vốn hợp tác kinh doanh ICD Tân cảng Long Bình	91.470.000.000	91.470.000.000
Cộng	<u>91.470.000.000</u>	<u>91.470.000.000</u>

- 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 năm	Số đầu năm
Công cụ, dụng cụ	96.934.610	122.281.365
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	6.388.457.677	10.856.288.131
Cộng	<u>6.485.392.287</u>	<u>10.978.569.496</u>
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	9.383.670.000
Chi phí hạ tầng khu dân cư Trảng Bom	398.043.593	1.007.396.238
Chi phí đền bù khu dân cư Trảng Bom	284.848.016	414.496.468
Các chi phí khác	8.116.068	50.725.425
Cộng	<u>6.388.457.677</u>	<u>10.856.288.131</u>

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	488.082.548.443	5.409.718.523	244.236.257.830	5.287.368.256	743.015.893.052
Tăng do mua sắm mới	-	-	-	349.100.000	349.100.000
Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành	47.824.568.149	1.343.263.754	11.213.585.888	382.295.848	60.763.713.639
Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-
Giảm khác	-	-	-	-	-
Số cuối năm	535.907.116.592	6.752.982.277	255.449.843.718	6.018.764.104	804.128.706.691

Nguyên giá TSCĐ hữu hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng là 271.927.905.203 VND.

Giá trị hao mòn

Số đầu năm	319.704.866.020	3.978.023.516	151.733.210.746	1.479.972.994	476.896.073.276
Khấu hao trong năm	14.066.493.160	257.515.036	7.975.190.544	885.893.435	23.185.092.175
Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-
Giảm khác	-	-	-	-	-
Số cuối năm	333.771.359.180	4.235.538.552	159.708.401.290	2.365.866.429	500.081.165.451

Giá trị còn lại

Tại ngày đầu năm	168.377.682.423	1.431.695.007	92.503.047.084	3.807.395.262	266.119.819.776
Tại ngày cuối năm	202.135.757.412	2.517.443.725	95.741.442.428	3.652.897.675	304.047.541.240

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	96.939.633.053	127.551.110	97.067.184.163
Mua trong năm	-	55.070.000	55.070.000
Giảm trong năm	(2.561.143.897)	-	(2.561.143.897)
Số cuối năm	94.378.489.156	182.621.110	94.561.110.266
Giá trị hao mòn			
Số đầu năm	59.113.236.258	76.131.932	59.189.368.190
Khấu hao trong năm	997.030.878	24.956.038	1.021.986.916
Số cuối năm	60.110.267.136	101.087.970	60.211.355.106
Giá trị còn lại			
Số đầu năm	37.826.396.795	51.419.178	37.877.815.973
Số cuối năm	34.268.222.020	81.533.140	34.349.755.160

Nguyên giá các TSCĐ vô hình đã khấu hao hết là 34.287.473.199 VND.

9. Tăng, giảm bất động sản đầu tư

Khoản mục	Số cuối năm	Tăng, giảm trong kỳ	Số đầu năm
Bất động sản đầu tư cho thuê:			
Nguyên giá:			
1. Nhà xưởng Texchempack (Lô X)	1.277.787.910		1.742.009.864
2. Nhà xưởng Texchempack (Lô Y)	2.270.100.000		1.277.787.910
3. Nhà văn phòng VietNamFatt	10.064.815.590		2.270.100.000
4. Nhà xưởng VietNamFatt	6.170.819.409		10.064.815.590
5. Công trình Huekai	68.080.841		6.170.819.409
6. Bể chứa nước ngầm 50m ³ Textchempack	6.858.015.652		68.080.841
7. Nhà xưởng đường 16A	9.549.943.771		6.858.015.652
8. Nhà xưởng Phillips	11.209.061.200		9.549.943.771
9. Nhà xưởng mở rộng Bluescopes	8.751.883.602	2.592.954.545	8.616.106.655
10. Nhà xưởng mở rộng đường 19A	8.956.934.282		8.751.883.602
11. Nhà xưởng số 1 KCN Thạnh Phú	20.991.598.896	158.172.083	8.798.762.199
12. Nhà xưởng mở rộng đường 19A-GĐ 2	1.277.787.910	302.449.477	20.689.149.419
Cộng	87.911.051.017	3.053.576.105	84.857.474.912
Giá trị hao mòn lũy kế:			
1. Nhà xưởng Texchempack (Lô X)	1.197.405.682	94.076.769	1.103.328.913
2. Nhà xưởng Texchempack (Lô Y)	381.410.942	63.889.396	317.521.546
3. Nhà văn phòng VietNamFatt	1.528.430.341	109.876.986	1.418.553.355
4. Nhà xưởng VietNamFatt	6.745.701.850	490.523.664	6.255.178.186
5. Công trình Huekai	6.170.819.409	-	6.170.819.409
6. Bể chứa nước ngầm 50m ³ Textchempack	63.078.645	1.818.981	61.259.664
7. Nhà xưởng đường 16A	3.718.273.506	439.840.452	3.278.433.054
8. Nhà xưởng Phillips	2.449.972.223	477.497.189	1.972.475.034
9. Nhà xưởng mở rộng Bluescopes	2.230.968.424	593.420.548	1.637.547.876
10. Nhà xưởng mở rộng đường 19A	1.733.680.060	437.594.180	1.296.085.880
11. Nhà xưởng số 1 KCN Thạnh Phú	2.430.046.133	509.818.623	1.920.227.510
12. Nhà xưởng mở rộng đường 19A-GĐ 2	1.086.448.906	1.049.579.945	36.868.961
Cộng	29.736.236.121	4.267.936.733	25.468.299.388
Giá trị còn lại:			
1. Nhà xưởng Texchempack (Lô X)	544.604.182		638.680.951
2. Nhà xưởng Texchempack (Lô Y)	896.376.968		960.266.364
3. Nhà văn phòng VietNamFatt	741.669.659		851.546.645
4. Nhà xưởng VietNamFatt	3.319.113.740		3.809.637.404
5. Công trình Huekai	-		-
6. Bể chứa nước ngầm 50m ³ Textchempack	5.002.196		6.821.177
7. Nhà xưởng đường 16A	3.139.742.146		3.579.582.598
8. Nhà xưởng Phillips	7.099.971.548		7.577.468.737
9. Nhà xưởng mở rộng Bluescopes	8.978.092.776		6.978.558.779
10. Nhà xưởng mở rộng đường 19A	7.018.203.542		7.455.797.722
11. Nhà xưởng số 1 KCN Thạnh Phú	6.526.888.149		6.878.534.689
12. Nhà xưởng mở rộng đường 19A-GĐ 2	19.905.149.990		20.652.280.458
Cộng	58.174.814.896		59.389.175.524

10. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	Số cuối năm	Số đầu năm
Xây dựng cơ bản dở dang:		
Xây dựng cơ bản:		
Công trình Khu công nghiệp Biên Hòa 2	3.424.797.578	119.699.969
Công trình Khu công nghiệp Thạnh Phú	763.845.298	1.176.635.359
Công trình Khu công nghiệp Xuân Lộc	127.356.500	-
Công trình Khu công nghiệp Gò Dầu	-	41.369.083
Sửa chữa lớn TSCĐ	54.090.051	-
Cộng	4.455.255.427	1.337.704.411

11. Chi phí trả trước

	Số cuối năm	Số đầu năm
Dài hạn:		
Chi phí trả trước đền bù GPMB dự án KCN TP	288.694.402.696	194.060.716.797
Tiền thuê lại đất KCN Châu Đức	35.929.923.067	36.879.696.343
Tiền thuê đất nộp một lần tại KCN BH2, Tân Hiệp	17.191.033.973	17.877.981.797
Tiền thuê đất nộp một lần tại KCN Gò Dầu	15.799.926.156	15.916.545.977
Các khoản khác (Sửa chữa hạ tầng khu công nghiệp, nhà xưởng, nhà máy xử lý nước thải)	14.823.277.378	15.614.067.852
Chi phí KCN Xuân Lộc nhận bàn giao khi cổ phần hóa	3.952.559.065	4.063.898.757
Công cụ dụng cụ	2.678.608.594	5.234.781.305
Các khoản khác	4.524.979.376	2.065.439.389
Cộng	383.594.710.305	291.713.128.217

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

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Phải trả cho người bán				
Công ty TNHH Xây dựng Mạnh Tuấn Tú	4.313.131.116	4.313.131.116	-	-
Công ty TNHH Xây dựng công trình Nhật Huy	3.379.608.414	3.379.608.414	-	-
Các đối tượng khác	22.037.925.817	22.037.925.817	25.268.330.358	25.268.330.358
Phải trả cho các bên liên quan - Xem thêm mục VII	1.444.293.052	1.444.293.052	1.035.428.970	1.035.428.970
Cộng	31.174.958.399	31.174.958.399	26.303.759.328	26.303.759.328

14. Người mua trả tiền trước

	Số cuối năm	Số đầu năm
a. Ngắn hạn:		
Ông Mạch Đức Định	14.023.333.594	14.023.333.594
Các đối tượng khác	1.382.752.835	1.036.738.859
Cộng	15.406.086.429	15.060.072.453
b. Dài hạn:		
Chi nhánh Công ty TNHH TMDV Song Bình	281.318.182	281.318.182
Cộng	281.318.182	281.318.182

15. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước

	Số cuối năm		Phát sinh trong năm		Số đầu năm
	Phải thu	Phải nộp	Số phải nộp	Số đã nộp	Phải nộp
Thuế giá trị gia tăng	2.797.782.006	-	22.739.911.656	22.301.574.380	(3.236.119.282)
Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	6.683.886.402	26.397.159.167	24.903.286.226	5.190.013.461
Thuế thu nhập cá nhân	-	499.788.000	3.292.720.570	3.200.276.570	407.344.000
Tiền thuê đất	-	-	9.103.987.724	9.103.987.724	-
Thuế sử dụng đất phi nông nghiệp	-	-	2.734.271	2.734.271	-
Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	-	627.027.849	627.027.849	-
Cộng	2.797.782.006	7.183.674.402	62.163.541.237	60.138.887.020	2.361.238.179

Số thuế GTGT còn được khấu trừ tại ngày 01/01/2020 : 3.236.119.282

Số thuế và các khoản phải nộp ngân sách tại ngày 01/01/2020 : 5.597.357.461

16. Phải trả người lao động

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

17. Chi phí phải trả ngắn hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Trích trước tiền thuê đất KCN Gò Dầu	15.203.453.720	18.993.101.150
Các khoản khác	-	-
Cộng	15.203.453.720	18.993.101.150

18. Doanh thu chưa thực hiện

	Số cuối năm	Số đầu năm
a. Ngắn hạn:		
Doanh thu nhận trước cho thuê đất		
Khu công nghiệp Biên Hòa 2	9.913.577.030	5.203.651.378
Khu công nghiệp Gò Dầu	5.366.196.736	7.504.666.421
Khu công nghiệp Thạnh Phú	4.985.751.388	3.958.343.323
Khu công nghiệp Xuân Lộc	38.492.444	38.492.447
Cộng	20.304.017.598	16.705.153.569

	Số cuối năm	Số đầu năm			
b. dài hạn:					
Doanh thu nhận trước cho thuê đất					
Khu công nghiệp Biên Hòa 2	188.688.718.494	73.412.466.251			
Khu công nghiệp Thạnh Phú	154.814.113.832	91.194.218.264			
Khu công nghiệp Gò Dầu	148.890.917.102	151.444.658.831			
Khu công nghiệp Xuân Lộc	1.324.781.729	1.363.274.170			
Cộng	493.718.531.157	317.414.617.516			
19. Phải trả khác					
	Số cuối năm	Số đầu năm			
a. Ngắn hạn:	1.384.386.159	1.219.769.344			
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	496.734.000	434.700.093			
Các khoản phải trả, phải nộp khác	887.652.159	785.069.251			
b. Dài hạn:	11.621.536.000	9.099.886.000			
Nhận ký quỹ dài hạn thuê nhà xưởng	10.739.200.000	8.276.200.000			
Nhận ký quỹ dài hạn thuê văn phòng	882.336.000	823.686.000			
20. Quỹ khen thưởng phúc lợi		Năm 2020			
Số dư đầu năm		21.482.424.976			
Trích lập trong kỳ		6.475.000.000			
Tặng khác		-			
Sử dụng trong kỳ		(11.647.991.662)			
Số dư cuối năm		16.309.433.314			
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 01/01/2019	300.000.000.000	5.612.631.906	62.966.938.949	114.973.873.331	483.553.444.186
Lãi trong năm trước				96.583.500.868	96.583.500.868
Trích lập quỹ thuộc nguồn vốn			9.221.738.371	(9.221.738.371)	-
Chia cổ tức				(39.000.000.000)	(39.000.000.000)
Trích lập quỹ KTPL				(9.221.738.370)	(9.221.738.370)
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 nay				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 31/12/2020	300.000.000.000	5.612.631.906	81.847.027.407	178.938.330.560	566.397.989.873

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**

	<u>Quý 4/2020</u>	<u>Quý 4/2019</u>
Doanh thu cho thuê đất và kinh doanh hạ tầng	59.618.126.111	51.980.486.387
Doanh thu kinh doanh nước	20.324.283.180	20.659.064.115
Doanh thu cho thuê nhà xưởng, văn phòng và nhà máy xử lý nước thải, hoạt động khác	7.284.679.041	7.922.268.296
Doanh thu kinh doanh nhà	2.246.174.546	6.764.405.454
Doanh thu góp vốn kho ICD	-	-
Cộng	<u>89.473.262.878</u>	<u>87.326.224.252</u>
Trong đó, doanh thu đối với các bên có liên quan	2.118.005.109	2.136.118.464
- Xem thêm mục VII		

2. Giá vốn hàng bán

	<u>Quý 4/2020</u>	<u>Quý 4/2019</u>
Giá vốn cho thuê đất và kinh doanh hạ tầng	30.361.238.010	30.260.721.674
Giá vốn kinh doanh nước	19.375.290.394	19.654.989.526
Giá vốn cho thuê văn phòng, nhà xưởng, NMXLNT	3.728.860.617	3.008.339.891
Giá vốn kinh doanh nhà	1.119.156.427	2.712.600.986
Cộng	<u>54.584.545.448</u>	<u>55.636.652.077</u>

3. Doanh thu hoạt động tài chính

	<u>Quý 4/2020</u>	<u>Quý 4/2019</u>
Lãi tiền gửi có kỳ hạn	5.878.520.547	2.876.815.760
Lãi tiền gửi không kỳ hạn	10.430.662	10.386.700
Cộng	<u>5.888.951.209</u>	<u>2.887.202.460</u>

4. Chi phí tài chính

	<u>Quý 4/2020</u>	<u>Quý 4/2019</u>
Chi phí lãi vay	199.065.000	22.603.000
Cộng	<u>199.065.000</u>	<u>22.603.000</u>

5. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	<u>Quý 4/2020</u>	<u>Quý 4/2019</u>
Chi phí cho nhân viên	1.822.201.107	1.729.561.581
Chi phí đồ dùng văn phòng	687.874.561	2.803.208.340
Chi phí khấu hao tài sản cố định	737.055.460	759.406.361
Chi phí dịch vụ mua ngoài	-	2.944.917.276
Chi phí khác	3.531.351.286	1.350.055.377
Cộng	<u>8.401.907.007</u>	<u>9.587.148.935</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG BÌNHSố 1, đường 3A, KCN Biên Hòa 2, P.Long Bình Tân, TP.Biên Hòa, T.Đồng Nai
Báo cáo tài chính quý 4 năm 2020

MST: 3601867699

Mẫu số B 09-DN

6. Thu nhập khác

	Quý 4/2020	Quý 4/2019
Thu tiền thanh lý, nhượng bán tài sản cố định	-	-
Điện	262.083.450	264.489.900
Thu nhập khác	118.296.365	115.455.522
Cộng	380.380.090	379.945.422

7. Chi phí khác

	Quý 4/2020	Quý 4/2019
Chi phí nhượng bán tài sản cố định	-	-
Chi phí khác	450	1.135
Cộng	450	1.135

8. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Quý 4/2020	Quý 4/2019
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	-	-
Chi phí nhân công	10.501.467.419	9.171.386.060
Chi phí khấu hao tài sản cố định	7.704.389.845	6.676.279.527
Chi phí dịch vụ mua ngoài	41.805.443.811	45.536.841.661
Chi phí khác bằng tiền	2.311.299.154	1.642.381.377
Cộng	62.322.600.229	63.026.888.625

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 31/12/2020	Tại ngày 01/01/2020
Phải thu của khách hàng - Xem thêm mục V.3:		
Công ty Cổ phần Dịch Vụ Sonadezi	-	8.890.350
Trường Cao đẳng Công nghệ và Quản trị Sonadezi	46.887.225	61.654.950
Công ty Cổ phần Cảng Đồng Nai	157.818.360	182.750.820
Cộng	204.705.585	253.296.120
Phải trả người bán - Xem thêm mục V.13:		
Công ty Cổ phần Dịch Vụ Sonadezi	884.753.062	523.742.410
Công ty Cổ phần Cấp nước Đồng Nai	1.199.990	-
Công ty TNHH MTV DV Bảo vệ Sonadezi	558.340.000	-
Công ty Cổ phần Sonadezi Châu Đức	-	511.686.560
Cộng	1.444.293.052	1.035.428.970

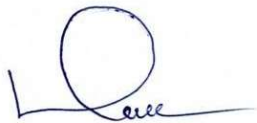
CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG BÌNHSố 1, đường 3A, KCN Biên Hòa 2, P.Long Bình Tân, TP.Biên Hòa, T.Đồng Nai
Báo cáo tài chính quý 4 năm 2020**MST: 3601867699**

Mẫu số B 09-DN

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

	Quý 4/2020	Quý 4/2019
Mua hàng:		
Công ty Cổ phần Cấp Nước Đồng Nai	13.508.272.721	13.728.648.943
Công ty TNHH MTV DV Bảo vệ Sonadezi	1.519.940.909	1.518.937.273
Công ty Cổ phần Dịch Vụ Sonadezi	937.985.800	888.233.000
Công ty Cổ phần Sonadezi Châu Đức	-	465.169.600
Công ty Cổ phần Môi Trường Sonadezi	13.080.000	18.600.000
Trường Cao đẳng Công nghệ và Quản trị Sonadezi	9.000.000	-
Cộng	15.988.279.430	16.619.588.816
	Quý 4/2020	Quý 4/2019
Bán hàng: - Xem thêm mục VI.1		
Công ty Cổ phần Dịch Vụ Sonadezi	1.499.877.509	1.420.152.000
Trường Cao đẳng Công nghệ và Quản trị Sonadezi	131.974.000	209.978.500
Công ty Cổ phần Cảng Đồng Nai	486.153.600	502.351.600
Công ty Cổ phần Môi trường Sonadezi	-	3.636.364
Cộng	2.118.005.109	2.136.118.464

Đồng Nai, ngày 13 tháng 01 năm 2021



Nguyễn Huy Hoàng
Người lập biểu



Lê Thị Ngọc Sáu
Kế toán trưởng



Lương Minh Hiền
Tổng Giám đốc

