

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: .../SZB

Đồng Nai, ngày 19 tháng 01 năm 2022

**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 2021.

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 19/01/2022 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 2021 của Công ty CP Sonadezi Long Bình.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu: VT, TK.

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT
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 2021



Tháng 01/2022

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 2021

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		282.368.576.795	276.189.260.282
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	85.537.856.112	80.496.797.700
1. Tiền	111		15.537.856.112	15.496.797.700
2. Các khoản tương đương tiền	112		70.000.000.000	65.000.000.000
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120		98.600.000.000	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	98.600.000.000	137.000.000.000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		87.352.794.238	49.409.288.289
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3a	34.503.632.448	19.088.826.094
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4	52.927.526.183	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	949.702.220	5.969.869.577
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137		(1.028.066.613)	(952.755.488)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
IV. Hàng tồn kho	140		5.719.378.026	6.485.392.287
1. Hàng tồn kho	141	V.6	5.719.378.026	6.485.392.287
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		5.158.548.419	2.797.782.006
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		-	-
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152	V.15	2.259.822.013	2.797.782.006
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.15	2.898.726.406	-
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 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		915.402.502.063	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		325.719.681.788	338.397.296.400
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.7	292.408.314.173	304.047.541.240
<i>Nguyên giá</i>	222		818.275.830.533	804.128.706.691
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	223		(525.867.516.360)	(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	33.311.367.615	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		(61.249.742.651)	(60.211.355.106)
III. Bất động sản đầu tư	230	V.9	53.891.190.604	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		(34.019.860.413)	(29.736.236.121)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		25.057.103.600	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	25.057.103.600	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		379.264.526.071	386.635.401.049
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.11	376.223.835.327	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		1.197.771.078.858	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 4 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		612.422.695.794	628.924.038.182
I. Nợ ngắn hạn	310		112.290.478.723	115.931.652.843
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.13	24.311.651.285	31.174.958.399
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.14a	19.732.842.315	15.406.086.429
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.15	5.490.483.293	7.183.674.402
4. Phải trả người lao động	314	V.16	4.775.710.453	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	23.673.638.102	20.304.017.598
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.19a	1.222.424.833	1.384.386.159
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320		1.434.000.000	1.434.000.000
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	V.20	16.446.274.722	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		500.132.217.071	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	484.048.498.889	493.718.531.157
7. Phải trả dài hạn khác	337	V.19b	10.146.718.182	11.621.536.000
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338		5.937.000.000	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

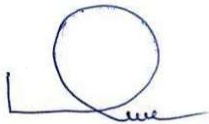
Mã số thuế: 3601867699

BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ 4 NĂM 2021

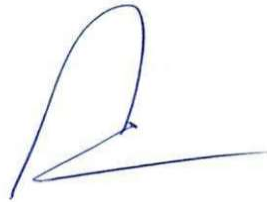
Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
B - NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		585.348.383.064	566.397.989.873
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.21	585.348.383.064	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>	411a	V.21	300.000.000.000	300.000.000.000
<i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	411b		-	-
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	186.596.117.226	178.938.330.560
<i>- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước</i>	421a		81.836.233.057	66.012.265.315
<i>- LNST chưa phân phối kỳ này</i>	421b		104.759.884.169	112.926.065.245
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		1.197.771.078.858	1.195.322.028.055

Đồng Nai, ngày 11 tháng 01 năm 2022



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

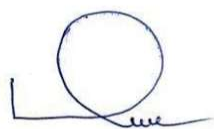
BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ 4 NĂM 2021

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH
QUÝ 4/2021**

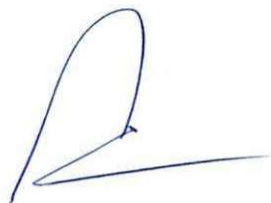
Đơn vị tính: VND

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	83.264.652.404	89.473.262.878	341.117.701.679	350.874.739.139
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-	-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		83.264.652.404	89.473.262.878	341.117.701.679	350.874.739.139
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	50.469.428.944	54.584.545.448	199.651.211.404	200.740.306.119
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		32.795.223.460	34.888.717.430	141.466.490.275	150.134.433.020
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	4.526.610.255	5.888.951.209	8.978.170.525	13.100.371.352
7. Chi phí tài chính	22	VI.4	167.389.000	199.065.000	608.563.000	716.867.000
Trong đó: chi phí lãi vay	23		167.389.000	199.065.000	608.563.000	716.867.000
8. Chi phí bán hàng	25		-	-	-	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.5	7.293.796.430	8.401.907.007	22.377.391.037	24.497.498.282
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		29.860.648.285	32.176.696.632	127.458.706.763	138.020.439.090
11. Thu nhập khác	31	VI.6	342.999.896	380.380.090	1.212.034.865	1.299.568.235
12. Chi phí khác	32	VI.7	126	450	352	1.185
13. Lợi nhuận khác	40		342.999.770	380.379.640	1.212.034.513	1.299.567.050
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		30.203.648.055	32.557.076.272	128.670.741.276	139.320.006.140
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51		6.158.130.111	6.702.739.303	23.910.857.107	26.393.940.895
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		-	-	-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		24.045.517.944	25.854.336.969	104.759.884.169	112.926.065.245
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70		802	862	3.492	3.764
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71		802	862	3.492	3.764

Đồng Nai, ngày 11 tháng 01 năm 2022



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 2021

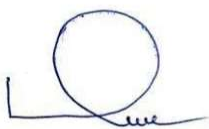
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp gián tiếp)

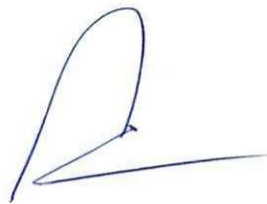
Quý 4 năm 2021

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		30.203.648.055	32.557.076.272	128.670.741.276	139.320.006.140
2. Điều chỉnh cho các khoản						
Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02		9.044.768.103	7.704.389.845	31.370.336.419	28.475.015.824
Các khoản dự phòng	03		59.879.954	190.938.229	75.311.125	466.982.111
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		(4.526.610.255)	(5.888.951.209)	(8.978.170.525)	(13.100.371.352)
Chi phí lãi vay	06		167.389.000	199.065.000	608.563.000	716.867.000
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		34.949.074.857	38.552.165.567	151.746.781.295	159.668.147.153
Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(27.968.022.045)	(5.308.373.709)	(45.691.412.408)	(13.421.540.296)
Tăng, giảm hàng tồn kho	10		780.309.132	682.441.231	766.014.261	4.493.177.209
Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		(11.907.908.847)	91.776.052.002	(13.675.887.783)	173.933.131.236
Tăng, giảm chi phí trả trước	12		(2.563.093.001)	(3.396.006.562)	7.370.874.978	(51.759.458.913)
Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13		-	-	-	-
Tiền lãi vay đã trả	14		(167.389.000)	(199.065.000)	(612.656.000)	(716.867.000)
Tiền thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(12.824.035.559)	(14.355.785.235)	(25.450.179.307)	(24.903.286.226)
Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		-	-	-	-
Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		(1.321.613.275)	(1.737.538.168)	(10.643.964.474)	(11.647.991.662)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(21.022.677.738)	106.013.890.126	63.809.570.562	235.645.311.501
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		(24.711.979.595)	(25.601.770.230)	(35.010.945.687)	(51.791.448.241)
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		(87.600.000.000)	(76.000.000.000)	(188.600.000.000)	(216.000.000.000)
4 Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của các đơn vị khác	24		87.000.000.000	110.000.000.000	227.000.000.000	185.000.000.000
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		4.406.325.323	5.507.137.510	14.276.433.537	8.518.678.202
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(20.905.654.272)	13.905.367.280	17.665.487.850	(114.272.770.039)
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		15.741.592.000	-	15.741.592.000	53.555.741.000
4 Tiền trả nợ gốc vay	34		(16.100.092.000)	(53.914.241.000)	(17.175.592.000)	(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)	(75.000.000.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(358.500.000)	(53.914.241.000)	(76.434.000.000)	(76.195.000.000)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20 + 30 + 40)	50		(42.286.832.010)	66.005.016.406	5.041.058.412	45.177.541.462
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		127.824.688.122	14.491.781.294	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		85.537.856.112	80.496.797.700	85.537.856.112	80.496.797.700

Đồng Nai, ngày 11 tháng 01 năm 2022



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			
	<u>Cuối kỳ</u>		<u>Đầu kỳ</u>	
	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 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 31 tháng 12 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	21.003.749	45.026.981
Tiền gửi ngân hàng	15.516.852.363	15.451.770.719
Các khoản tương đương tiền (*)	70.000.000.000	65.000.000.000
Cộng	85.537.856.112	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	5.001.464.840	2.716.875
Công ty Cổ phần Carbon Việt Nam	2.739.614.679	2.269.505.779
Công ty TNHH Nhà xưởng Chuyên Nghiệp	3.554.547.338	948.184.198
Các khách hàng khác	20.372.717.081	15.663.713.657
Phải thu khách hàng là các bên có liên quan - Xem thêm mục VII	2.835.288.510	204.705.585
Cộng	34.503.632.448	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	51.517.302.242	23.575.571.742
Các khách hàng khác	1.410.223.941	1.727.776.364
Cộng	52.927.526.183	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	140.233.337	153.799.246
Tạm ứng	76.300.850	55.660.000
Dự thu lãi tiền gửi	626.417.533	5.752.805.479
Ký quỹ cho nhà cung cấp ngắn hạn	7.297.000	7.297.000
Phải thu khác	82.578.500	307.852
Phải thu khác các bên liên quan – Trường Cao đẳng Công nghệ và Quản trị Sonadezi	16.875.000	-
Cộng	949.702.220	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 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	149.358.167	96.934.610
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	5.570.019.859	6.388.457.677
Cộng	5.719.378.026	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	5.022.450.000	5.697.450.000
Chi phí hạ tầng khu dân cư Trảng Bom	286.462.343	398.043.593
Chi phí đền bù khu dân cư Trảng Bom	261.107.516	284.848.016
Các chi phí khác tại khu dân cư Trảng Bom	-	8.116.068
Cộng	5.570.019.859	6.388.457.677

7. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc và thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Cộng
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	446.100.000	-	2.108.174.582	241.690.000	2.795.964.582
Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành	9.348.125.595	997.103.447	1.267.903.891	-	11.613.132.933
Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-
Giảm khác	(261.973.673)	-	-	-	(261.973.673)
Số cuối kỳ	545.439.368.514	7.750.085.724	258.825.922.191	6.260.454.104	818.275.830.533

Nguyên giá TSCĐ hữu hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng là 296.200.828.609 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	15.953.133.220	459.419.853	8.600.406.519	1.035.364.990	26.048.324.582
Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-
Giảm khác	(261.973.673)	-	-	-	(261.973.673)
Số cuối kỳ	349.462.518.727	4.694.958.405	168.308.807.809	3.401.231.419	525.867.516.360

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	195.976.849.787	3.055.127.319	90.517.114.382	2.859.222.685	292.408.314.173

8. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình

	Quyền sử dụng đất	Phần mềm máy tính	Tổng cộng
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	997.030.878	41.356.667	1.038.387.545
Số cuối kỳ	61.107.298.014	142.444.637	61.249.742.651
Giá trị còn lại			
Số đầu năm	34.268.222.020	81.533.140	34.349.755.160
Số cuối kỳ	33.271.191.142	40.176.473	33.311.367.615

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)	1.291.482.452	94.076.770	1.197.405.682
2. Nhà xưởng Texchempack (Lô Y)	445.300.338	63.889.396	381.410.942
3. Nhà văn phòng VietNamFatt	1.638.307.328	109.876.987	1.528.430.341
4. Nhà xưởng VietNamFatt	7.236.225.514	490.523.664	6.745.701.850
5. Công trình Huekai	6.170.819.409	-	6.170.819.409
6. Bể chứa nước ngầm 50m ³ Textchempack	64.897.625	1.818.980	63.078.645
7. Nhà xưởng đường 16A	4.158.113.958	439.840.452	3.718.273.506
8. Nhà xưởng Phillips	2.927.469.411	477.497.188	2.449.972.223
9. Nhà xưởng mở rộng Bluescopes	2.824.388.972	593.420.548	2.230.968.424
10. Nhà xưởng mở rộng đường 19A	2.171.274.240	437.594.180	1.733.680.060
11. Nhà xưởng số 1 KCN Thạnh Phú	2.955.552.315	525.506.182	2.430.046.133
12. Nhà xưởng mở rộng đường 19A-GĐ 2	2.136.028.851	1.049.579.945	1.086.448.906
Cộng	34.019.860.413	4.283.624.292	29.736.236.121
Giá trị còn lại:			
1. Nhà xưởng Texchempack (Lô X)	450.527.412		544.604.182
2. Nhà xưởng Texchempack (Lô Y)	832.487.572		896.376.968
3. Nhà văn phòng VietNamFatt	631.792.672		741.669.659
4. Nhà xưởng VietNamFatt	2.828.590.076		3.319.113.740
5. Công trình Huekai	-		-
6. Bể chứa nước ngầm 50m ³ Textchempack	3.183.216		5.002.196
7. Nhà xưởng đường 16A	2.699.901.694		3.139.742.146
8. Nhà xưởng Phillips	6.622.474.360		7.099.971.548
9. Nhà xưởng mở rộng Bluescopes	8.384.672.228		8.978.092.776
10. Nhà xưởng mở rộng đường 19A	6.580.609.362		7.018.203.542
11. Nhà xưởng số 1 KCN Thạnh Phú	6.001.381.967		6.526.888.149
12. Nhà xưởng mở rộng đường 19A-GĐ 2	18.855.570.045		19.905.149.990
Cộng	53.891.190.604		58.174.814.896

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 2021**MST: 3601867699**

Mẫu số B 09-DN

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 Xuân Lộc	18.306.101.361	127.356.500
Công trình Khu công nghiệp Gò Dầu	1.879.209.497	-
Công trình Khu công nghiệp Thạnh Phú	1.727.474.127	763.845.298
Công trình Khu công nghiệp Châu Đức	1.482.953.492	-
Công trình Khu công nghiệp Biên Hòa 2	762.080.883	3.424.797.578
Sửa chữa lớn TSCĐ	899.284.240	54.090.052
Cộng	25.057.103.600	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	287.287.148.603	288.694.402.696
Tiền thuê lại đất KCN Châu Đức	34.980.149.791	35.929.923.067
Tiền thuê đất nộp một lần tại KCN BH2, Tân Hiệp	16.504.086.149	17.191.033.973
Tiền thuê đất nộp một lần tại KCN Gò Dầu	15.167.569.868	15.799.926.156
Sửa chữa hạ tầng khu công nghiệp, nhà xưởng, nhà máy xử lý nước thải...	13.756.673.071	14.823.277.378
Chi phí KCN Xuân Lộc nhận bàn giao khi cổ phần hóa	3.841.219.373	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	2.400.675.251	2.520.916.747
Công cụ dụng cụ	343.627.352	2.678.608.594
Các khoản khác	1.942.685.869	2.004.062.629
Cộng	376.223.835.327	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 Cổ phần Kỹ thuật Seen	8.108.891.682	8.108.891.682	-	-
Công ty TNHH Tiên Triết	2.082.194.423	2.082.194.423	2.916.481.039	2.916.481.039
Công ty TNHH MTV Đức Tín Nghĩa	4.125.920.980	4.125.920.980	2.804.065.360	2.804.065.360
Các đối tượng khác	8.595.830.857	8.595.830.857	24.010.118.948	24.010.118.948
Phải trả cho các bên liên quan - Xem thêm mục VII	1.398.813.343	1.398.813.343	1.444.293.052	1.444.293.052
Cộng	24.311.651.285	24.311.651.285	31.174.958.399	31.174.958.399

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 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	5.709.508.721	1.382.752.835
Cộng	19.732.842.315	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	2.259.822.013	-	10.646.910.952	10.108.950.959	(2.797.782.006)
Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	5.130.998.293	23.897.291.198	25.450.179.307	6.683.886.402
Thuế thu nhập cá nhân	-	359.485.000	3.229.994.767	3.370.297.767	499.788.000
Tiền thuê đất	2.898.726.406	-	6.763.694.945	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	5.158.548.419	5.490.483.293	44.642.796.733	48.696.754.255	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	10.272.938.278	9.913.577.030
Khu công nghiệp Gò Dầu	8.369.455.992	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	23.673.638.102	20.304.017.598

	Số cuối kỳ	Số đầu năm			
b. dài hạn:					
Doanh thu nhận trước cho thuê đất					
Khu công nghiệp Biên Hòa 2	178.856.453.231	188.688.718.494			
Khu công nghiệp Thạnh Phú	151.371.405.099	154.814.113.832			
Khu công nghiệp Gò Dầu	152.534.351.274	148.890.917.102			
Khu công nghiệp Xuân Lộc	1.286.289.285	1.324.781.729			
Cộng	484.048.498.889	493.718.531.157			
19. Phải trả khác					
	Số cuối kỳ	Số đầu năm			
a. Ngắn hạn:					
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	634.346.324	496.734.000			
Các khoản phải trả, phải nộp khác	588.078.509	887.652.159			
b. Dài hạn:					
Nhận ký quỹ dài hạn thuê nhà xưởng	9.420.518.182	10.739.200.000			
Nhận ký quỹ dài hạn thuê văn phòng	726.200.000	882.336.000			
20. Quỹ khen thưởng phúc lợi					
	Năm nay	Năm trước			
Số dư đầu năm	16.280.748.218	21.482.424.976			
Trích lập trong kỳ	10.809.490.978	6.475.000.000			
Tặng khác	20.860.000	-			
Sử dụng trong kỳ	(10.664.824.474)	(11.676.676.758)			
Số dư cuối kỳ	16.446.274.7221	16.280.748.218			
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				104.759.884.169	104.759.884.169
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 31/12/2021	300.000.000.000	5.612.631.906	93.139.633.932	186.596.117.226	585.348.383.064

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 4/2021	Quý 4/2020
Doanh thu cho thuê đất và kinh doanh hạ tầng	52.110.732.742	59.618.126.111
Doanh thu kinh doanh nước	20.157.778.355	20.324.283.180
Doanh thu cho thuê nhà xưởng, văn phòng và nhà máy xử lý nước thải, hoạt động khác	8.282.959.489	7.284.679.041
Doanh thu kinh doanh nhà	2.713.181.818	2.246.174.546
Doanh thu góp vốn kho ICD	-	-
Cộng	83.264.652.404	89.473.262.878
Trong đó, doanh thu đối với các bên có liên quan		2.118.005.109
- Xem thêm mục VII		

2. Giá vốn hàng bán

	Quý 4/2021	Quý 4/2020
Giá vốn cho thuê đất và kinh doanh hạ tầng	25.593.932.872	30.361.238.010
Giá vốn kinh doanh nước	19.288.337.970	19.375.290.394
Giá vốn cho thuê văn phòng, nhà xưởng, NMXLNT	4.483.355.589	3.728.860.617
Giá vốn kinh doanh nhà	1.103.802.513	1.119.156.427
Cộng	50.469.428.944	54.584.545.448

3. Doanh thu hoạt động tài chính

	Quý 4/2021	Quý 4/2020
Lãi tiền gửi có kỳ hạn	4.518.992.876	5.878.520.547
Lãi tiền gửi không kỳ hạn	7.617.379	10.430.662
Cộng	4.526.610.255	5.888.951.209

4. Chi phí tài chính

	Quý 4/2021	Quý 4/2020
Chi phí lãi vay	167.389.000	199.065.000
Cộng	167.389.000	199.065.000

5. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Quý 4/2021	Quý 4/2020
Chi phí cho nhân viên	649.033.593	1.822.201.107
Chi phí đồ dùng văn phòng	887.899.814	687.874.561
Chi phí khấu hao tài sản cố định	772.460.490	737.055.460
Chi phí dịch vụ mua ngoài	3.127.759.502	-
Chi phí khác	1.856.643.031	3.531.351.286
Cộng	7.293.796.430	8.401.907.007

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 2021

MST: 3601867699

Mẫu số B 09-DN

6. Thu nhập khác

	Quý 4/2021	Quý 4/2020
Tiền điện	262.470.800	262.083.450
Thu nhập khác	80.529.096	118.296.365
Cộng	342.999.896	380.380.090

7. Chi phí khác

	Quý 4/2021	Quý 4/2020
Chi phí nhượng bán tài sản cố định	-	-
Chi phí khác	126	450
Cộng	126	450

8. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Quý 4/2021	Quý 4/2020
Chi phí nhân công	6.402.126.083	10.501.467.419
Chi phí khấu hao tài sản cố định	9.044.768.103	7.704.389.845
Chi phí dịch vụ mua ngoài	38.751.445.654	41.805.443.811
Chi phí khác	2.744.542.845	2.311.299.154
Cộng	56.942.882.685	62.322.600.229

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 31/12/2021	Tại ngày 01/01/2021
Phải thu của khách hàng - Xem thêm mục V.3:		
Công ty Cổ phần dịch vụ Sonadezi	2.631.750.000	-
Công ty Cổ phần Cảng Đồng Nai	165.574.710	157.818.360
Trường Cao đẳng Công nghệ và Quản trị Sonadezi	37.963.800	46.887.225
Cộng	2.835.288.510	204.705.585

	Tại ngày 31/12/2021	Tại ngày 01/01/2021
Phải trả người bán - Xem thêm mục V.13:		
Công ty TNHH MTV DV Bảo vệ Sonadezi	593.867.976	558.340.000
Công ty Cổ phần Dịch Vụ Sonadezi	796.897.382	884.753.062
Công ty Cổ phần Môi trường Sonadezi	6.248.000	-
Công ty Cổ phần Cấp nước Đồng Nai	1.799.985	1.199.990
Cộng	1.398.813.343	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 4 năm 2021

MST: 3601867699

Mẫu số B 09-DN

	Quý 4/2021	Quý 4/2020
Mua hàng:		
Công ty Cổ phần Cấp Nước Đồng Nai	13.264.380.011	13.508.272.721
Công ty TNHH MTV DV Bảo vệ Sonadezi	1.596.795.130	1.519.940.909
Công ty Cổ phần Dịch Vụ Sonadezi	981.811.460	937.985.800
Công ty Cổ phần Môi Trường Sonadezi	15.520.000	13.080.000
Trường Cao đẳng Công nghệ và Quản trị Sonadezi	-	9.000.000
Cộng	15.858.506.601	15.988.279.430
	Quý 4/2021	Quý 4/2020
Bán hàng: - Xem thêm mục VI.1		
Công ty Cổ phần Dịch Vụ Sonadezi	3.633.566.136	1.499.877.509
Công ty Cổ phần Cảng Đồng Nai	560.771.200	486.153.600
Trường Cao đẳng Công nghệ và Quản trị Sonadezi	128.765.500	131.974.000
Cộng	4.323.102.836	2.118.005.109

Đồng Nai, ngày 11 tháng 01 năm 2022

Nguyễn Huy Hoàng
Người lập biểu

Lê Thị Ngọc Sáu
Kế toán trưởng



Lương Minh Hiền
Tổng Giám đốc