

Số: 154.../SZB

Đồng Nai, ngày 20 tháng 04 năm 2022

**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](mailto: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 1 năm 2022.

Thông tin này được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 20/04/2022 tại đường dẫn: [www.szb.com.vn](http://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 1 năm 2022 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](http://www.szb.com.vn)

Điện thoại: +84 251 383 4700  
Fax: +84 251 383 5164  
E-mail: [info@szb.com.vn](mailto:info@szb.com.vn)

# **BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

## **QUÝ 1 NĂM 2022**



Tháng 04/2022

**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 1 NĂM 2022

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

Tại ngày 31 tháng 03 năm 2022

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<b>A - TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>339.859.307.535</b>	<b>282.368.576.795</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>V.1</b>	<b>122.096.393.054</b>	<b>85.537.856.112</b>
1. Tiền	111		12.096.393.054	15.537.856.112
2. Các khoản tương đương tiền	112		110.000.000.000	70.000.000.000
<b>II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		<b>119.900.000.000</b>	<b>98.600.000.000</b>
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	119.900.000.000	98.600.000.000
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>92.119.007.927</b>	<b>87.352.794.238</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3a	23.003.252.908	34.503.632.448
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4	68.945.991.748	52.927.526.183
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	1.197.829.884	949.702.220
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137		(1.028.066.613)	(1.028.066.613)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>		<b>5.743.906.554</b>	<b>5.719.378.026</b>
1. Hàng tồn kho	141	V.6	5.743.906.554	5.719.378.026
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>-</b>	<b>5.158.548.419</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		-	-
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152	V.15	-	2.259.822.013
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 1 NĂM 2022

Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<b>B - TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>923.348.189.310</b>	<b>915.402.502.063</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>91.470.000.000</b>	<b>91.470.000.000</b>
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		-	-
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>332.644.532.443</b>	<b>325.719.681.788</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.7	299.602.912.673	292.408.314.173
<i>Nguyên giá</i>	222		832.021.124.613	818.275.830.533
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	223		(532.418.211.940)	(525.867.516.360)
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	33.041.619.770	33.311.367.615
<i>Nguyên giá</i>	228		94.561.110.266	94.561.110.266
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	229		(61.519.490.496)	(61.249.742.651)
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>	<b>V.9</b>	<b>52.820.284.528</b>	<b>53.891.190.604</b>
<i>Nguyên giá</i>	231		87.911.051.017	87.911.051.017
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	232		(35.090.766.489)	(34.019.860.413)
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>		<b>28.754.663.425</b>	<b>25.057.103.600</b>
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	V.10	28.754.663.425	25.057.103.600
<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>		<b>40.000.000.000</b>	<b>40.000.000.000</b>
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		-	-
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>377.658.708.914</b>	<b>379.264.526.071</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.11	374.618.018.170	376.223.835.327
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		-	-
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)</b>	<b>270</b>		<b>1.263.207.496.845</b>	<b>1.197.771.078.858</b>

## 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 1 NĂM 2022

Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<b>A - NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>652.555.588.320</b>	<b>612.422.695.794</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>144.465.506.809</b>	<b>112.290.478.723</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.13	13.071.544.921	24.311.651.285
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.14a	66.911.760.878	19.732.842.315
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.15	6.548.723.745	5.490.483.293
4. Phải trả người lao động	314	V.16	1.460.585.378	4.775.710.453
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	23.673.363.782	23.673.638.102
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.19a	1.154.736.844	1.222.424.833
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320		5.958.000.000	1.434.000.000
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	V.20	10.483.337.541	16.446.274.722
13. Quỹ bình ổn giá	323		-	-
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	-
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>508.090.081.511</b>	<b>500.132.217.071</b>
1. Phải trả dài hạn người bán	331		-	-
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332	V.14b	-	-
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	487.143.285.583	484.048.498.889
7. Phải trả dài hạn khác	337	V.19b	10.170.718.182	10.146.718.182
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338		10.776.077.746	5.937.000.000
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

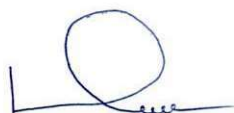
Mã số thuế: 3601867699

BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ 1 NĂM 2022

Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<b>B - NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>610.651.908.525</b>	<b>585.348.383.064</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>V.21</b>	<b>610.651.908.525</b>	<b>585.348.383.064</b>
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	93.139.633.932
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	211.899.642.687	186.596.117.226
- <i>LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước</i>	<i>421a</i>		<i>186.596.117.226</i>	<i>81.836.233.057</i>
- <i>LNST chưa phân phối kỳ này</i>	<i>421b</i>		<i>25.303.525.461</i>	<i>104.759.884.169</i>
12. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	422		-	-
<b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>	<b>430</b>		-	-
1. Nguồn kinh phí	431		-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành tài sản cố định	432		-	-
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)</b>	<b>440</b>		<b>1.263.207.496.845</b>	<b>1.197.771.078.858</b>

Đồng Nai, ngày 14 tháng 04 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

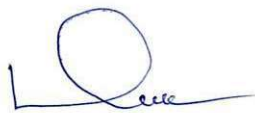
BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ 1 NĂM 2022

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH  
QUÝ 1/2022**

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Quý 1		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	85.652.656.390	84.427.833.985	85.652.656.390	84.427.833.985
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-	-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		85.652.656.390	84.427.833.985	85.652.656.390	84.427.833.985
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	50.159.034.349	51.280.890.031	50.159.034.349	51.280.890.031
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		35.493.622.041	33.146.943.954	35.493.622.041	33.146.943.954
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	311.579.231	1.077.682.887	311.579.231	1.077.682.887
7. Chi phí tài chính	22	VI.4	110.312.000	132.214.000	110.312.000	132.214.000
Trong đó: chi phí lãi vay	23		110.312.000	132.214.000	110.312.000	132.214.000
8. Chi phí bán hàng	25		-	-	-	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.5	4.291.579.947	4.817.138.536	4.291.579.947	4.817.138.536
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		31.403.309.325	29.275.274.305	31.403.309.325	29.275.274.305
11. Thu nhập khác	31	VI.6	255.603.664	296.343.625	255.603.664	296.343.625
12. Chi phí khác	32	VI.7	5.538	225	5.538	225
13. Lợi nhuận khác	40		255.598.126	296.343.400	255.598.126	296.343.400
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		31.658.907.451	29.571.617.705	31.658.907.451	29.571.617.705
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51		6.355.381.990	5.938.648.501	6.355.381.990	5.938.648.501
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		-	-	-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		25.303.525.461	23.632.969.204	25.303.525.461	23.632.969.204
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70		843	788	843	788
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71		843	788	843	788

Đồng Nai, ngày 14 tháng 04 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 1 NĂM 2022

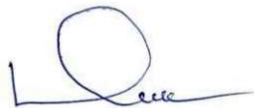
**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**

(Theo phương pháp gián tiếp)

Quý 1 năm 2022

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý 1		Đơn vị tính: VND	
			Năm nay	Năm trước	Lũy kế từ đầu năm đến cuối Quý này Năm nay	Năm trước
<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>						
<b>1. Lợi nhuận trước thuế</b>	<b>01</b>		<b>31.658.907.451</b>	<b>29.571.617.705</b>	<b>31.658.907.451</b>	<b>29.571.617.705</b>
<b>2. Điều chỉnh cho các khoản</b>						
Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02		8.153.323.174	7.656.291.813	8.153.323.174	7.656.291.813
Các khoản dự phòng	03		-	-	-	-
Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		-	-	-	-
Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(311.579.231)	(1.077.682.887)	(311.579.231)	(1.077.682.887)
Chi phí lãi vay	06		110.312.000	132.214.000	110.312.000	132.214.000
Các khoản điều chỉnh khác	07		-	-	-	-
<b>3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước những thay đổi vốn lưu động</b>	<b>08</b>		<b>39.610.963.394</b>	<b>36.282.440.631</b>	<b>39.610.963.394</b>	<b>36.282.440.631</b>
Tăng, giảm các khoản phải thu	09		1.108.396.099	5.067.215.510	1.108.396.099	5.067.215.510
Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(24.528.528)	(1.904.871)	(24.528.528)	(1.904.871)
Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		35.508.368.264	31.831.794.210	35.508.368.264	31.831.794.210
Tăng, giảm chi phí trả trước	12		1.605.817.157	3.763.461.429	1.605.817.157	3.763.461.429
Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13		-	-	-	-
Tiền lãi vay đã trả	14		(110.312.000)	(161.383.000)	(110.312.000)	(161.383.000)
Tiền thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(5.130.998.293)	(6.683.886.402)	(5.130.998.293)	(6.683.886.402)
Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		-	-	-	-
Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		(5.962.937.181)	(7.061.319.819)	(5.962.937.181)	(7.061.319.819)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>		<b>66.604.768.912</b>	<b>63.036.417.688</b>	<b>66.604.768.912</b>	<b>63.036.417.688</b>
<b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>						
1 Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TS dài hạn khác	21		(17.704.827.578)	(5.735.742.903)	(17.704.827.578)	(5.735.742.903)
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		(42.600.000.000)	(45.000.000.000)	(42.600.000.000)	(45.000.000.000)
4 Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của các đơn vị khác	24		21.300.000.000	85.000.000.000	21.300.000.000	85.000.000.000
5 Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		-	-	-	-
6 Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		-	-	-	-
7 Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		(404.482.138)	6.496.230.831	(404.482.138)	6.496.230.831
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>		<b>(39.409.309.716)</b>	<b>40.760.487.928</b>	<b>(39.409.309.716)</b>	<b>40.760.487.928</b>
<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>						
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		9.721.577.746	-	9.721.577.746	-
4 Tiền trả nợ gốc vay	34		(358.500.000)	(358.500.000)	(358.500.000)	(358.500.000)
5 Tiền chi trả nợ gốc thuê tài chính	35		-	-	-	-
6 Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		-	-	-	-
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>		<b>9.363.077.746</b>	<b>(358.500.000)</b>	<b>9.363.077.746</b>	<b>(358.500.000)</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20 + 30 + 40)</b>	<b>50</b>		<b>36.558.536.942</b>	<b>103.438.405.616</b>	<b>36.558.536.942</b>	<b>103.438.405.616</b>
<b>Tiền và tương đương tiền đầu kỳ</b>	<b>60</b>		<b>85.537.856.112</b>	<b>80.496.797.700</b>	<b>85.537.856.112</b>	<b>80.496.797.700</b>
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-	-	-
<b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50 + 60 + 61)</b>	<b>70</b>		<b>122.096.393.054</b>	<b>183.935.203.316</b>	<b>122.096.393.054</b>	<b>183.935.203.316</b>

Đồng Nai, ngày 14 tháng 04 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:

	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%
<b>Cộng</b>	<b>300.000.000.000</b>	<b>100%</b>	<b>300.000.000.000</b>	<b>100%</b>

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 03 năm 2022 là 98 người (31/12/2021: 96 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 03 năm 2022. 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.

**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 1 năm 2022

MST: 3601867699

Mẫu số B 09-DN

**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	75.537.474	21.003.749
Tiền gửi ngân hàng	12.020.855.580	15.516.852.363
Các khoản tương đương tiền (*)	110.000.000.000	70.000.000.000
<b>Cộng</b>	<b>122.096.393.054</b>	<b>85.537.856.112</b>

(\*) 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 3,5%/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**

a. Ngắn hạn:	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Phải thu từ khách hàng		
Công ty TNHH Nova Buildings Việt Nam	6.198.958.572	5.001.464.840
Công ty Cổ phần Carbon Việt Nam	2.539.614.679	2.739.614.679
Công ty TNHH Nhà xưởng Chuyên Nghiệp	3.554.547.338	3.554.547.338
Các khách hàng khác	10.517.732.209	20.372.717.081
Phải thu khách hàng là các bên có liên quan - Xem thêm mục VII	192.400.110	2.835.288.510
<b>Cộng</b>	<b>23.003.252.908</b>	<b>34.503.632.448</b>

**4. Trả trước cho người bán ngắn hạn**

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Trung tâm Phát triển Quỹ đất - Huyện Vĩnh Cửu	63.847.705.242	51.517.302.242
Các khách hàng khác	4.723.286.506	1.410.223.941
Trả trước cho khách hàng là các bên có liên quan - Công ty Cổ phần Dịch vụ Sonadezi	375.000.000	-
<b>Cộng</b>	<b>68.945.991.748</b>	<b>52.927.526.183</b>

**5. Phải thu khác**

<b>a. Ngắn hạn:</b>	<b>Số cuối kỳ</b>	<b>Số đầu năm</b>
Tạm nộp thuế TNDN kinh doanh bất động sản	140.233.337	140.233.337
Tạm ứng	495.325.850	76.300.850
Dự thu lãi tiền gửi	536.773.697	626.417.533
Ký quỹ cho nhà cung cấp ngắn hạn	7.297.000	7.297.000
Phải thu khác	18.200.000	82.578.500
Phải thu khác các bên liên quan – Trường Cao đẳng Công nghệ và Quản trị Sonadezi	-	16.875.000
<b>Cộng</b>	<b>1.197.829.884</b>	<b>949.702.220</b>
<b>b. Dài hạn</b>		
Góp vốn hợp tác kinh doanh ICD Tân Cảng Long Bình	91.470.000.000	91.470.000.000
<b>Cộng</b>	<b>91.470.000.000</b>	<b>91.470.000.000</b>

- 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**

	<b>Số cuối kỳ</b>	<b>Số đầu năm</b>
Công cụ, dụng cụ	164.917.855	149.358.167
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	5.578.988.699	5.570.019.859
<b>Cộng</b>	<b>5.743.906.554</b>	<b>5.719.378.026</b>
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang được chi tiết như sau:		
	<b>Số cuối kỳ</b>	<b>Số đầu năm</b>
Chi phí tiền sử dụng đất khu dân cư Trảng Bom	5.022.450.000	5.022.450.000
Chi phí hạ tầng khu dân cư Trảng Bom	286.462.343	286.462.343
Chi phí đền bù khu dân cư Trảng Bom	261.107.516	261.107.516
Các chi phí khác tại khu dân cư Trảng Bom	8.968.840	-
<b>Cộng</b>	<b>5.578.988.699</b>	<b>5.570.019.859</b>

**7. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình**

	<b>Nhà cửa, vật kiến trúc</b>	<b>Máy móc và thiết bị</b>	<b>Phương tiện vận tải, truyền dẫn</b>	<b>Thiết bị, dụng cụ quản lý</b>	<b>Cộng</b>
<b>Nguyên giá</b>					
<b>Số đầu năm</b>	<b>545.439.368.514</b>	<b>7.750.085.724</b>	<b>258.825.922.191</b>	<b>6.260.454.104</b>	<b>818.275.830.533</b>
Tăng do mua sắm mới	-	-	-	-	-
Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành	3.948.342.820	-	9.796.951.260	-	13.745.294.080
Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-
Giảm khác	-	-	-	-	-
<b>Số cuối kỳ</b>	<b>549.387.711.334</b>	<b>7.750.085.724</b>	<b>268.622.873.451</b>	<b>6.260.454.104</b>	<b>832.021.124.613</b>

Nguyên giá TSCĐ hữu hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng là 296.200.828.609 VND.

**Giá trị hao mòn**

<b>Số đầu năm</b>	<b>349.462.518.727</b>	<b>4.694.958.405</b>	<b>168.308.807.809</b>	<b>3.401.231.419</b>	<b>525.867.516.360</b>
Khấu hao trong năm	4.034.866.134	125.004.487	2.124.999.161	265.825.798	6.550.695.580
Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-
Giảm khác	-	-	-	-	-
<b>Số cuối kỳ</b>	<b>353.497.384.861</b>	<b>4.819.962.892</b>	<b>170.433.806.970</b>	<b>3.667.057.217</b>	<b>532.418.211.940</b>

**Giá trị còn lại**

Tại ngày đầu năm	195.976.849.787	3.055.127.319	90.517.114.382	2.859.222.685	292.408.314.173
Tại ngày cuối kỳ	<b>195.890.326.473</b>	<b>2.930.122.832</b>	<b>98.189.066.481</b>	<b>2.593.396.887</b>	<b>299.602.912.673</b>

**8. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình**

	<b>Quyền sử dụng đất</b>	<b>Phần mềm máy tính</b>	<b>Tổng cộng</b>
<b>Nguyên giá</b>			
<b>Số đầu năm</b>	<b>94.378.489.156</b>	<b>182.621.110</b>	<b>94.561.110.266</b>
Mua trong năm	-	-	-
Giảm trong năm	-	-	-
<b>Số cuối kỳ</b>	<b>94.378.489.156</b>	<b>182.621.110</b>	<b>94.561.110.266</b>
<b>Giá trị hao mòn</b>			
<b>Số đầu năm</b>	<b>61.107.298.014</b>	<b>142.444.637</b>	<b>61.249.742.651</b>
Khấu hao trong năm	263.803.883	5.943.962	269.747.845
<b>Số cuối kỳ</b>	<b>61.371.101.897</b>	<b>148.388.599</b>	<b>61.519.490.496</b>
<b>Giá trị còn lại</b>			
<b>Số đầu năm</b>	<b>33.271.191.142</b>	<b>40.176.473</b>	<b>33.311.367.615</b>
<b>Số cuối kỳ</b>	<b>33.007.387.259</b>	<b>34.232.511</b>	<b>33.041.619.770</b>

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
<b>Bất động sản đầu tư cho thuê:</b>			
<b>Nguyên giá:</b>			
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 <sup>3</sup> 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
<b>Cộng</b>	<b>87.911.051.017</b>		<b>87.911.051.017</b>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế:</b>			
1. Nhà xưởng Texchempack (Lô X)	1.315.001.645	23.519.193	1.291.482.452
2. Nhà xưởng Texchempack (Lô Y)	461.272.687	15.972.349	445.300.338
3. Nhà văn phòng VietNamFatt	1.665.776.575	27.469.247	1.638.307.328
4. Nhà xưởng VietNamFatt	7.358.856.431	122.630.917	7.236.225.514
5. Công trình Huekai	6.170.819.409	-	6.170.819.409
6. Bể chứa nước ngầm 50m <sup>3</sup> Textchempack	65.352.370	454.745	64.897.625
7. Nhà xưởng đường 16A	4.268.074.072	109.960.114	4.158.113.958
8. Nhà xưởng Phillips	3.046.843.708	119.374.297	2.927.469.411
9. Nhà xưởng mở rộng Bluescopes	2.972.744.109	148.355.137	2.824.388.972
10. Nhà xưởng mở rộng đường 19A	2.280.672.785	109.398.545	2.171.274.240
11. Nhà xưởng số 1 KCN Thạnh Phú	3.086.928.860	131.376.545	2.955.552.315
12. Nhà xưởng mở rộng đường 19A-GĐ 2	2.398.423.838	262.394.987	2.136.028.851
<b>Cộng</b>	<b>35.090.766.489</b>	<b>1.070.906.076</b>	<b>34.019.860.413</b>
<b>Giá trị còn lại:</b>			
1. Nhà xưởng Texchempack (Lô X)	427.008.219		450.527.412
2. Nhà xưởng Texchempack (Lô Y)	816.515.223		832.487.572
3. Nhà văn phòng VietNamFatt	604.323.425		631.792.672
4. Nhà xưởng VietNamFatt	2.705.959.159		2.828.590.076
5. Công trình Huekai	-		-
6. Bể chứa nước ngầm 50m <sup>3</sup> Textchempack	2.728.471		3.183.216
7. Nhà xưởng đường 16A	2.589.941.580		2.699.901.694
8. Nhà xưởng Phillips	6.503.100.063		6.622.474.360
9. Nhà xưởng mở rộng Bluescopes	8.236.317.091		8.384.672.228
10. Nhà xưởng mở rộng đường 19A	6.471.210.817		6.580.609.362
11. Nhà xưởng số 1 KCN Thạnh Phú	5.870.005.422		6.001.381.967
12. Nhà xưởng mở rộng đường 19A-GĐ 2	18.593.175.058		18.855.570.045
<b>Cộng</b>	<b>52.820.284.528</b>		<b>53.891.190.604</b>

**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	19.323.906.443	18.306.101.361
Công trình Khu công nghiệp Gò Dầu	2.366.621.600	1.879.209.497
Công trình Khu công nghiệp Thạnh Phú	1.703.146.854	1.727.474.127
Công trình Khu công nghiệp Châu Đức	1.482.953.492	1.482.953.492
Công trình Khu công nghiệp Biên Hòa 2	3.043.737.177	762.080.883
Sửa chữa lớn TSCĐ	834.297.859	899.284.240
<b>Cộng</b>	<b>28.754.663.425</b>	<b>25.057.103.600</b>

**11. Chi phí trả trước**

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<b>Dài hạn:</b>		
CP trả trước đền bù GPMB dự án KCN TP, trong đó:	286.817.936.036	287.287.148.603
+ CP thuê đất khấu trừ bồi thường, GPMB hoàn thành nghĩa vụ tài chính KCN Thạnh Phú	38.587.698.527	
+ CP bồi thường, GPMB tính vào vốn đầu tư dự án Thạnh Phú	59.058.024.956	
+ Kinh phí bồi thường, GPMB KCN Thạnh Phú	189.172.212.553	
Tiền thuê lại đất KCN Châu Đức	34.742.706.472	34.980.149.791
Tiền thuê đất nộp một lần tại KCN BH2, Tân Hiệp	16.332.349.193	16.504.086.149
Tiền thuê đất nộp một lần tại KCN Gò Dầu	15.009.480.796	15.167.569.868
Sửa chữa hạ tầng khu công nghiệp, nhà xưởng, nhà máy xử lý nước thải...	13.322.904.855	13.756.673.071
Chi phí KCN Xuân Lộc nhận bàn giao khi cổ phần hóa	3.813.384.450	3.841.219.373
Tiền bồi thường, GPMB khấu trừ vào tiền thuê đất tại khu đất mở rộng KCN Xuân Lộc đến năm 2041	2.370.614.877	2.400.675.251
Công cụ dụng cụ	281.299.812	343.627.352
Các khoản khác	1.927.341.679	1.942.685.869
<b>Cộng</b>	<b>374.618.018.170</b>	<b>376.223.835.327</b>

**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	1.746.199.581	1.746.199.581	2.082.194.423	2.082.194.423
Công ty TNHH MTV Đức Tín Nghĩa	6.629.385.215	6.629.385.215	4.125.920.980	4.125.920.980
Các đối tượng khác	3.972.085.423	3.972.085.423	8.595.830.857	8.595.830.857
Phải trả cho các bên liên quan - Xem thêm mục VII	723.874.702	723.874.702	1.398.813.343	1.398.813.343
<b>Cộng</b>	<b>13.071.544.921</b>	<b>13.071.544.921</b>	<b>24.311.651.285</b>	<b>24.311.651.285</b>



**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 1 năm 2022

MST: 3601867699

Mẫu số B 09-DN

**14. Người mua trả tiền trước**

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
a. Ngắn hạn:		
Ông Mạch Đức Định	14.023.333.594	14.023.333.594
Các đối tượng khác	52.888.427.284	5.709.508.721
<b>Cộng</b>	<b><u>66.911.760.878</u></b>	<b><u>19.732.842.315</u></b>

**15. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước**

	Số cuối kỳ		Phát sinh trong kỳ		Số đầu năm	
	Phải nộp	Số phải nộp	Số đã nộp	Phải thu	Phải nộp	
Thuế GTGT	50.411.755	7.342.882.501	5.032.648.733	2.259.822.013	-	
Thuế TNDN	6.355.381.990	6.355.381.990	5.130.998.293	-	5.130.998.293	
Thuế TNCN	142.930.000	993.799.002	1.210.354.002	-	359.485.000	
Tiền thuê đất	-	4.894.959.960	1.996.233.554	2.898.726.406	-	
Thuế sử dụng đất phi nông nghiệp	-	7.512.840	7.512.840	-	-	
Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	3.000.000	3.000.000	-	-	
<b>Cộng</b>	<b><u>6.548.723.745</u></b>	<b><u>19.597.536.293</u></b>	<b><u>13.380.747.422</u></b>	<b><u>5.158.548.419</u></b>	<b><u>5.490.483.293</u></b>	

Số thuế GTGT còn được khấu trừ tại ngày 01/01/2022 : 2.259.822.013

Số thuế và các khoản phải thu nhà nước tại ngày 01/01/2022 : 2.898.726.406

Số thuế và các khoản phải nộp ngân sách tại ngày 01/01/2022 : 5.490.483.293

**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**

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Trích trước tiền thuê đất KCN Gò Dầu	15.203.453.720	15.203.453.720
<b>Cộng</b>	<b><u>15.203.453.720</u></b>	<b><u>15.203.453.720</u></b>

**18. Doanh thu chưa thực hiện**

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
a. Ngắn hạn:		
Doanh thu nhận trước cho thuê đất		
Khu công nghiệp Biên Hòa 2	10.272.663.958	10.272.938.278
Khu công nghiệp Gò Dầu	8.369.455.992	8.369.455.992
Khu công nghiệp Thạnh Phú	4.992.751.388	4.992.751.388
Khu công nghiệp Xuân Lộc	38.492.444	38.492.444
<b>Cộng</b>	<b><u>23.673.363.782</u></b>	<b><u>23.673.638.102</u></b>

**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 1 năm 2022

MST: 3601867699

Mẫu số B 09-DN

	Số cuối kỳ	Số đầu năm			
<b>b. dài hạn:</b>					
Doanh thu nhận trước cho thuê đất					
Khu công nghiệp Biên Hòa 2	181.656.586.822	178.856.453.231			
Khu công nghiệp Gò Dầu	154.086.815.335	152.534.351.274			
Khu công nghiệp Gò Dầu	150.123.217.252	151.534.351.274			
Khu công nghiệp Xuân Lộc	1.276.666.174	1.286.289.285			
<b>Cộng</b>	<b>487.143.285.583</b>	<b>484.048.498.889</b>			
<b>19. Phải trả khác</b>					
	Số cuối kỳ	Số đầu năm			
<b>a. Ngắn hạn:</b>					
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	1.154.736.844	1.222.424.833			
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	623.034.924	634.346.324			
Các khoản phải trả, phải nộp khác	531.701.920	588.078.509			
<b>b. Dài hạn:</b>					
Nhận ký quỹ dài hạn thuê nhà xưởng	10.170.718.182	10.146.718.182			
Nhận ký quỹ dài hạn thuê văn phòng	9.420.518.182	9.420.518.182			
	750.200.000	726.200.000			
<b>20. Quỹ khen thưởng phúc lợi</b>					
	Năm nay	Năm trước			
Số dư đầu năm	16.446.274.722	16.280.748.218			
Trích lập trong kỳ	-	10.809.490.978			
Tặng khác	-	20.860.000			
Sử dụng trong kỳ	(5.962.937.181)	(10.664.824.474)			
Số dư cuối kỳ	<b>10.483.337.541</b>	<b>16.446.274.722</b>			
<b>21. Vốn chủ sở hữu</b>					
	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 01/01/2021	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
Lãi trong năm nay				25.303.525.461	25.303.525.461
Trích lập quỹ thuộc nguồn vốn				-	-
Chia cổ tức				-	-
Trích lập quỹ KTPL				-	-
Tại ngày 31/03/2022	300.000.000.000	5.612.631.906	93.139.633.932	211.899.642.687	610.651.908.525

**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 1/2022	Quý 1/2021
Doanh thu cho thuê đất và kinh doanh hạ tầng	58.246.176.598	55.314.193.143
Doanh thu kinh doanh nước	19.729.201.600	19.841.468.520
Doanh thu cho thuê nhà xưởng, văn phòng và nhà máy xử lý nước thải, hoạt động khác	7.677.278.192	9.272.172.322
Doanh thu kinh doanh nhà	-	-
Doanh thu góp vốn kho ICD	-	-
<b>Cộng</b>	<b>85.652.656.390</b>	<b>84.427.833.985</b>
Trong đó, doanh thu đối với các bên có liên quan	<b>1.942.088.192</b>	<b>2.025.340.636</b>
- Xem thêm mục VII		

**2. Giá vốn hàng bán**

	Quý 1/2022	Quý 1/2021
Giá vốn cho thuê đất và kinh doanh hạ tầng	28.019.442.837	28.764.676.371
Giá vốn kinh doanh nước	19.515.654.253	19.661.151.158
Giá vốn cho thuê văn phòng, nhà xưởng, NMXLNT	2.623.937.259	2.855.062.502
Giá vốn kinh doanh nhà	-	-
<b>Cộng</b>	<b>50.159.034.349</b>	<b>51.280.890.031</b>

**3. Doanh thu hoạt động tài chính**

	Quý 1/2022	Quý 1/2021
Lãi tiền gửi có kỳ hạn	302.520.548	1.062.438.355
Lãi tiền gửi không kỳ hạn	9.058.683	15.244.532
<b>Cộng</b>	<b>311.579.231</b>	<b>1.077.682.887</b>

**4. Chi phí tài chính**

	Quý 1/2022	Quý 1/2021
Chi phí lãi vay	110.312.000	132.214.000
<b>Cộng</b>	<b>110.312.000</b>	<b>132.214.000</b>

**5. Chi phí quản lý doanh nghiệp**

	Quý 1/2022	Quý 1/2021
Chi phí cho nhân viên	830.363.314	1.131.377.207
Chi phí đồ dùng văn phòng	108.309.050	669.609.409
Chi phí khấu hao tài sản cố định	798.316.787	765.970.770
Thuế phí và lệ phí	3.000.000	3.000.000
Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.052.439.450	1.831.214.687
Chi phí khác	499.151.346	415.966.463
<b>Cộng</b>	<b>4.291.579.947</b>	<b>4.817.138.536</b>

**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 1 năm 2022

MST: 3601867699

Mẫu số B 09-DN

**6. Thu nhập khác**

	Quý 1/2022	Quý 1/2021
Tiền điện	250.145.750	248.571.950
Thu nhập khác	5.457.914	47.771.675
<b>Cộng</b>	<b>255.603.664</b>	<b>296.343.625</b>

**7. Chi phí khác**

	Quý 1/2022	Quý 1/2021
Chi phí nhượng bán tài sản cố định	-	-
Chi phí khác	5.538	225
<b>Cộng</b>	<b>5.538</b>	<b>225</b>

**8. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố**

	Quý 1/2022	Quý 1/2021
Chi phí nhân công	6.339.143.371	7.105.571.762
Chi phí khấu hao tài sản cố định	7.891.349.501	7.656.291.813
Chi phí dịch vụ mua ngoài	39.618.367.868	40.252.493.991
Chi phí bằng tiền khác	610.722.396	1.085.575.872
<b>Cộng</b>	<b>54.459.583.136</b>	<b>56.099.933.438</b>
Trong đó, chi phí đối với các bên có liên quan	<b>15.055.746.661</b>	<b>15.049.864.768</b>
- Xem thêm mục VII		

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

- |  |                               |
|--|-------------------------------|
| 1. Tổng Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp                                 | Công ty mẹ                    |
| 2. Các công ty con, công ty liên doanh, liên kết với Tổng Công ty Cổ phần Sonadezi | Công ty trong nội bộ tập đoàn |
| 3. Thành viên Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát và Ban Tổng Giám đốc                | Nhân sự quản lý chủ chốt      |

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

	Tại ngày 31/03/2022	Tại ngày 01/01/2022
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	158.565.960	165.574.710
Trường Cao đẳng Công nghệ và Quản trị Sonadezi	33.834.150	37.963.800
<b>Cộng</b>	<b>192.400.110</b>	<b>2.835.288.510</b>

	Tại ngày 31/03/2022	Tại ngày 01/01/2022
Phải trả người bán - Xem thêm mục V.13:		
Công ty TNHH MTV DV Bảo vệ Sonadezi	590.748.462	593.867.976
Công ty Cổ phần Dịch Vụ Sonadezi	126.052.240	796.897.382
Công ty Cổ phần Môi trường Sonadezi	7.074.000	6.248.000
Công ty Cổ phần Cấp nước Đồng Nai	-	1.799.985
<b>Cộng</b>	<b>723.874.702</b>	<b>1.398.813.343</b>

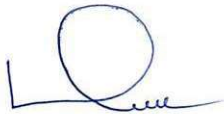
**CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG BÌNH**Số 1, đường 3A, KCN Biên Hòa 2, P.Long Bình Tân, TP.Biên Hòa, T.Đồng Nai  
Báo cáo tài chính quý 1 năm 2022**MST: 3601867699**

Mẫu số B 09-DN

	Quý 1/2022	Quý 1/2021
Mua hàng: - Xem thêm mục VI.8		
Công ty Cổ phần Cấp Nước Đồng Nai	13.199.372.290	13.353.717.714
Công ty TNHH MTV DV Bảo vệ Sonadezi	1.645.597.581	1.543.642.424
Công ty Cổ phần Dịch Vụ Sonadezi	193.316.790	136.944.630
Công ty Cổ phần Môi Trường Sonadezi	17.460.000	15.560.000
Trường Cao đẳng Công nghệ và Quản trị Sonadezi		-
<b>Cộng</b>	<b>15.055.746.661</b>	<b>15.049.864.768</b>

	Quý 1/2022	Quý 1/2021
Bán hàng: - Xem thêm mục VI.1		
Công ty Cổ phần Dịch Vụ Sonadezi	1.371.966.992	1.429.005.136
Công ty Cổ phần Cảng Đồng Nai	482.629.200	462.533.000
Trường Cao đẳng Công nghệ và Quản trị Sonadezi	87.492.000	133.802.500
<b>Cộng</b>	<b>1.942.088.192</b>	<b>2.025.340.636</b>

Đồng Nai, ngày 14 tháng 04 năm 2022



Nguyễn Huy Hoàng  
Người lập biểu



Lê Thị Ngọc Sáu  
Kế toán trưởng



Lương Minh Hiền  
Tổng Giám đốc