

Số: 465./SZB

Đồng Nai, ngày 19 tháng 10 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: Ông Nguyễn Bá Chuyên - Tổng Giám đốc
- Loại thông tin công bố:
 - Định kỳ
 - Bất thường
 - 24h
 - Theo yêu cầu

Nội dung thông tin công bố: Báo cáo tài chính Quý 3 năm 2022.

Thông tin này được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 19/10/2022 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 3 năm 2022 của Công ty Cổ phần Sonadezi Long Bình.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu: VT, TK HĐQT.

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT
TỔNG GIÁM ĐỐC



Nguyễn Bá Chuyên

Số: ~~4.66.~~/SZB

Đồng Nai, ngày 19 tháng 10 năm 2022

Kính gửi: Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội

Thực hiện quy định tại khoản 3, khoản 4 Điều 14 Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán, Công ty Cổ phần Sonadezi Long Bình thực hiện công bố thông tin báo cáo tài chính (BCTC) quý 3/2022 với Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội như sau:

1. BCTC quý 3/2022

- BCTC quý 3/2022 theo quy định tại khoản 3 Điều 14 Thông tư số 96/2020/TT-BTC gồm:

BCTC riêng (TCNY không có công ty con và đơn vị kế toán cấp trên có đơn vị trực thuộc);

BCTC hợp nhất (TCNY có công ty con);

BCTC tổng hợp (TCNY có đơn vị kế toán trực thuộc tổ chức bộ máy kế toán riêng);

- Các văn bản giải trình phải công bố thông tin cùng với BCTC theo quy định tại khoản 4 Điều 14 Thông tư số 96/2020/TT-BTC gồm:

+ Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp tại báo cáo kết quả kinh doanh của kỳ báo cáo có thay đổi từ 10% trở lên so với báo cáo cùng kỳ năm trước?

Có

Không

+ Văn bản giải trình lợi nhuận thay đổi 10% so với cùng kỳ năm trước:

Có

Không

+ Lợi nhuận sau thuế trong kỳ báo cáo có bị lỗ, chuyển từ lãi ở báo cáo cùng kỳ năm trước sang lỗ ở kỳ này hoặc ngược lại?

Có

Không

+ Văn bản giải trình lợi nhuận sau thuế trong kỳ lỗ, chuyển từ lãi ở báo cáo cùng kỳ năm trước sang lỗ ở kỳ này hoặc ngược lại:

Có

Không

2. Các giao dịch mua lại doanh nghiệp, bán tài sản (các giao dịch này làm thay đổi hoặc có giá trị đạt tỷ lệ từ 35% tổng tài sản trở lên trong thời gian từ tháng 01/2021 đến thời điểm này nếu có):

- Nội dung giao dịch: Không
- Đối tác giao dịch: Không
- Tỷ lệ giao dịch (*giá trị giao dịch/ tổng giá trị tài sản của doanh nghiệp căn cứ trên báo cáo tài chính năm gần nhất*): Không
- Ngày hoàn thành giao dịch: Không

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu: VT, TK HĐQT



ĐẠI DIỆN TỔ CHỨC

Người đại diện theo pháp luật/Người UQCBT.

(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ, đóng dấu)

TỔNG GIÁM ĐỐC



Nguyễn Bá Chuyên



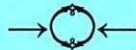
SONADEZI
LONG BINH
MEMBER OF SONADEZI

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 3 NĂM 2022



Tháng 10/2022

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 3 NĂM 2022

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2022

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		362.602.455.743	282.368.576.795
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	118.180.818.371	85.537.856.112
1. Tiền	111		69.480.818.371	15.537.856.112
2. Các khoản tương đương tiền	112		48.700.000.000	70.000.000.000
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120		158.700.000.000	98.600.000.000
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	158.700.000.000	98.600.000.000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		79.893.278.229	87.352.794.238
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3a	21.642.139.118	34.503.632.448
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4	59.321.581.374	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	1.623.733.994	949.702.220
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137		(2.694.176.257)	(1.028.066.613)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
IV. Hàng tồn kho	140		5.828.359.143	5.719.378.026
1. Hàng tồn kho	141	V.6	5.828.359.143	5.719.378.026
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		-	5.158.548.419
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 3 NĂM 2022

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		964.295.755.693	915.402.502.063
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		344.082.530.060	325.719.681.788
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.7	311.580.405.980	292.408.314.173
<i>Nguyên giá</i>	222		858.359.721.044	818.275.830.533
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	223		(546.779.315.064)	(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	32.502.124.080	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		(62.058.986.186)	(61.249.742.651)
III. Bất động sản đầu tư	230	V.9	50.678.472.376	53.891.190.604
<i>Nguyên giá</i>	231		87.911.051.017	87.911.051.017
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	232		(37.232.578.641)	(34.019.860.413)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		31.789.850.969	25.057.103.600
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	V.10	31.789.850.969	25.057.103.600
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		406.274.902.288	379.264.526.071
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.11	403.234.211.544	376.223.835.327
2. Tài sản thuê 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		1.326.898.211.436	1.197.771.078.858

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG BÌNH

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

Mã số thuế: 3601867699

BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ 3 NĂM 2022

Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
A - NỢ PHẢI TRẢ	300		739.180.354.759	612.422.695.794
I. Nợ ngắn hạn	310		164.772.978.886	112.290.478.723
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.13	17.301.053.920	24.311.651.285
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.14a	57.128.461.426	19.732.842.315
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.15	24.578.995.493	5.490.483.293
4. Phải trả người lao động	314	V.16	2.139.866.482	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	24.302.469.340	23.673.638.102
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.19a	1.166.082.259	1.222.424.833
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320		7.491.000.000	1.434.000.000
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	V.20	15.461.596.246	16.446.274.722
13. Quỹ bình ổn giá	323		-	-
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	-
II. Nợ dài hạn	330		574.407.375.873	500.132.217.071
1. Phải trả dài hạn người bán	331		-	-
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332		-	-
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	546.067.194.308	484.048.498.889
7. Phải trả dài hạn khác	337	V.19b	13.245.121.732	10.146.718.182
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338		15.095.059.833	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

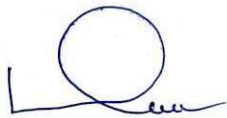
Mã số thuế: 3601867699

BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ 3 NĂM 2022

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		587.717.856.677	585.348.383.064
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.21	587.717.856.677	585.348.383.064
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	103.615.622.349	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	178.489.602.422	186.596.117.226
- <i>LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước</i>	<i>421a</i>		<i>93.529.381.704</i>	<i>81.836.233.057</i>
- <i>LNST chưa phân phối kỳ này</i>	<i>421b</i>		<i>84.960.220.718</i>	<i>104.759.884.169</i>
12. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	422		-	-
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
1. Nguồn kinh phí	431		-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành tài sản cố định	432		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)	440		1.326.898.211.436	1.197.771.078.858

Đồng Nai, ngày 14 tháng 10 năm 2022


Nguyễn Huy Hoàng
Người lập biểu

Đặng Hải Bằng
Kế toán trưởngNguyễn Bá Chuyên
Tổng Giám đốc

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG BÌNH

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

Mã số thuế: 3601867699

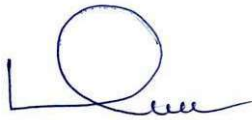
BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ 3 NĂM 2022

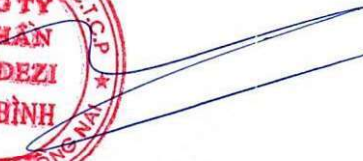
**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH
QUÝ 3/2022**

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Quý 3		Lũy kế từ đầu năm đến cuối Quý này	
			Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	86.250.912.506	76.834.522.101	267.808.287.277	257.853.049.275
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-	-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		86.250.912.506	76.834.522.101	267.808.287.277	257.853.049.275
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	53.115.679.816	48.666.125.934	151.855.917.196	149.181.782.460
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		33.135.232.690	28.168.396.167	115.952.370.081	108.671.266.815
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	813.911.854	1.966.928.650	4.809.459.276	4.451.560.270
7. Chi phí tài chính	22	VI.4	103.266.000	126.004.000	365.179.000	441.174.000
Trong đó: chi phí lãi vay	23		103.266.000	126.004.000	365.179.000	441.174.000
8. Chi phí bán hàng	25		-	-	-	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.5	6.820.041.358	5.193.648.270	17.560.864.443	15.083.594.607
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		27.025.837.186	24.815.672.547	102.835.785.914	97.598.058.478
11. Thu nhập khác	31	VI.6	264.817.100	283.513.815	824.913.364	869.034.969
12. Chi phí khác	32	VI.7	274	1	12.756.463	226
13. Lợi nhuận khác	40		264.816.826	283.513.814	812.156.901	869.034.743
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		27.290.654.012	25.099.186.361	103.647.942.815	98.467.093.221
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51		5.481.731.302	5.045.939.072	18.687.722.097	17.752.726.996
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		-	-	-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		21.808.922.710	20.053.247.289	84.960.220.718	80.714.366.225
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70		727	668	2.832	2.691
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71		727	668	2.832	2.691

Đồng Nai, ngày 14 tháng 10 năm 2022


Nguyễn Huy Hoàng
Người lập biểu

Đặng Hải Bằng
Kế toán trưởng

 Nguyễn Bá Chuyên
 Tổng Giám đốc

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG BÌNH

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

Mã số thuế: 3601867699

BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ 3 NĂM 2022

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp gián tiếp)

Quý 3 năm 2022

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý 3		Đơn vị tính: VND	
			Năm nay	Năm trước	Lũy kế từ đầu năm đến cuối Quý này Năm nay	Năm trước
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH						
1. Lợi nhuận trước thuế	01		27.290.654.012	25.099.186.361	103.647.942.815	98.467.093.221
2. Điều chỉnh cho các khoản						
Khấu hao TSCĐ và BDSĐT	02		8.694.658.621	7.344.714.111	25.195.734.140	22.325.568.316
Các khoản dự phòng	03				1.666.109.644	15.431.171
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		(813.911.854)	(1.966.928.650)	(4.809.459.276)	(4.451.560.270)
Chi phí lãi vay	06		103.266.000	126.004.000	365.179.000	441.174.000
Các khoản điều chỉnh khác	07				-	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước những thay đổi vốn lưu động	08		35.274.666.779	30.602.975.822	126.065.506.323	116.797.706.438
Tăng, giảm các khoản phải thu	09		28.680.232.699	(8.865.999.957)	44.837.002.468	(17.852.467.727)
Tăng, giảm hàng tồn kho	10		2.456.000	(12.500.000)	(108.981.117)	(14.294.871)
Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		61.372.237.914	8.864.780.264	69.301.180.324	10.347.417.851
Tăng, giảm chi phí trả trước	12		2.872.295.752	3.652.001.185	(27.010.376.217)	9.933.967.979
Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13		-	-	-	-
Tiền lãi vay đã trả	14		(103.266.000)	(126.004.000)	(365.179.000)	(445.267.000)
Tiền thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		-	(5.942.257.346)	(11.486.380.283)	(12.626.143.748)
Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		540.887.584	-	540.887.584	-
Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		(1.372.279.492)	(963.061.380)	(8.439.048.673)	(9.322.351.199)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		127.267.231.236	27.209.934.588	193.334.611.409	96.818.567.723
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		(15.138.651.214)	(3.105.102.791)	(47.232.426.305)	(22.285.285.515)
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		(64.900.000.000)	-	(156.500.000.000)	(101.000.000.000)
4 Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của các đơn vị khác	24		15.000.000.000	55.000.000.000	96.400.000.000	140.000.000.000
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		791.347.946	1.966.928.650	5.329.414.822	9.870.108.214
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(64.247.303.268)	53.861.825.859	(102.003.011.483)	26.584.822.699
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		4.560.663.852	-	17.421.559.833	-
4 Tiền trả nợ gốc vay	34		(1.489.500.000)	(358.500.000)	(2.206.500.000)	(1.075.500.000)
5 Tiền chi trả nợ gốc thuê tài chính	35		-	-	-	-
6 Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(73.903.697.500)	(75.000.000.000)	(73.903.697.500)	(75.000.000.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(70.832.533.648)	(75.358.500.000)	(58.688.637.667)	(76.075.500.000)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20 + 30 + 40)	50		(7.812.605.680)	5.713.260.447	32.642.962.259	47.327.890.422
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		125.993.424.051	122.111.427.675	85.537.856.112	80.496.797.700
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		118.180.818.371	127.824.688.122	118.180.818.371	127.824.688.122

Đồng Nai, ngày 14 tháng 10 năm 2022

Nguyễn Huy Hoàng
Người lập biểu

Đặng Hải Bằng
Kế toán trưởng



Nguyễn Bá Chuyên
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 06 tháng 05 năm 2022.
- 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		VND
	Giá trị	Tỷ lệ	Giá trị	Tỷ lệ	
Tổng Công ty Cổ phần phát triển Khu công nghiệp	138.670.000.000	46,22%	138.670.000.000	46,22%	
Quỹ đầu tư phát triển tỉnh Đồng Nai	9.000.000.000	3%	9.000.000.000	3%	
Cổ đông khác	152.330.000.000	50,78%	152.330.000.000	50,78%	
Cộng	<u>300.000.000.000</u>	<u>100%</u>	<u>300.000.000.000</u>	<u>100%</u>	

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

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 30 tháng 09 năm 2022 là 96 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 30 tháng 09 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.

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	3.181.117	21.003.749
Tiền gửi ngân hàng	69.477.637.254	15.516.852.363
Các khoản tương đương tiền (*)	48.700.000.000	70.000.000.000
Cộng	118.180.818.371	85.537.856.112

(*) 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 3,85%/năm đến 4,8%/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
a. Ngắn hạn:		
Phải thu từ khách hàng		
Tổng Công ty Vật liệu xây dựng Số 1 – Công ty Cổ phần	2.908.328.794	1.003.515.760
Công ty Cổ phần Carbon Việt Nam	2.894.076.109	2.739.614.679
Công ty TNHH Nhà xưởng Chuyên Nghiệp	4.242.679.904	3.554.547.338
Các khách hàng khác	11.372.276.086	24.370.666.161
Phải thu khách hàng là các bên có liên quan - Xem thêm mục VII	224.778.225	2.835.288.510
Cộng	21.642.139.118	34.503.632.448

4. Trả trước cho người bán ngắn hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Trung tâm Phát triển Quỹ đất - Huyện Vĩnh Cửu	47.224.085.694	51.517.302.242
Các khách hàng khác	11.722.495.680	1.410.223.941
Trả trước cho khách hàng là các bên có liên quan, trong đó:	375.000.000	-
- Công ty CP Dịch vụ Sonadezi	375.000.000	-
Cộng	59.321.581.374	52.927.526.183

5. Phải thu khác

b. Ngắn hạn:	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Tạm nộp thuế TNDN kinh doanh bất động sản	140.233.337	140.233.337
Tạm ứng	116.644.000	76.300.850
Dự thu lãi tiền gửi	1.303.184.657	626.417.533
Ký quỹ cho nhà cung cấp ngắn hạn	7.297.000	7.297.000
Phải thu khác	39.500.000	82.578.500
Phải thu khác các bên liên quan – Trường Cao đẳng Công nghệ và Quản trị Sonadezi	16.875.000	16.875.000
Cộng	1.623.733.994	949.702.220
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	160.814.855	149.358.167
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	5.667.544.288	5.570.019.859
Cộng	5.828.359.143	5.719.378.026
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	5.022.450.000
Chi phí hạ tầng khu dân cư Trảng Bom	367.610.525	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	16.367.247	-
Cộng	5.667.535.288	5.570.019.859

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	545.439.368.514	7.750.085.724	258.825.922.191	6.260.454.104	818.275.830.533
Tăng do mua sắm mới	-	-	-	-	-
Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành	20.307.713.740	4.338.792.761	15.437.384.010	-	40.083.890.511
Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-
Giảm khác	-	-	-	-	-
Số cuối kỳ	565.747.082.254	12.088.878.485	274.263.306.201	6.260.454.104	858.359.721.044

Nguyên giá TSCĐ hữu hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng là 296.045.858.609 VND.

Giá trị hao mòn

Số đầu năm	349.462.518.727	4.694.958.405	168.308.807.809	3.401.231.419	525.867.516.360
Khấu hao trong năm	12.884.566.487	544.070.533	6.685.684.290	797.477.394	20.911.798.704
Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-
Giảm khác	-	-	-	-	-
Số cuối kỳ	362.347.085.214	5.239.028.938	174.994.492.099	4.198.708.813	546.779.315.064

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	203.399.997.040	6.849.849.547	99.268.814.102	2.061.745.291	311.580.405.980

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	61.107.298.014	142.444.637	61.249.742.651
Khấu hao trong năm	791.411.649	17.831.886	809.243.535
Số cuối kỳ	61.898.709.663	160.276.523	62.058.986.186
Giá trị còn lại			
Số đầu năm	33.271.191.142	40.176.473	33.311.367.615
Số cuối kỳ	32.479.779.493	22.344.587	32.502.124.080

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)	1.362.040.031	70.557.579	1.291.482.452
2. Nhà xưởng Texchempack (Lô Y)	493.217.385	47.917.047	445.300.338
3. Nhà văn phòng VietNamFatt	1.720.715.069	82.407.741	1.638.307.328
4. Nhà xưởng VietNamFatt	7.604.118.265	367.892.751	7.236.225.514
5. Công trình Huekai	6.170.819.409	-	6.170.819.409
6. Bể chứa nước ngầm 50m ³ Textchempack	66.261.860	1.364.235	64.897.625
7. Nhà xưởng đường 16A	4.487.994.300	329.880.342	4.158.113.958
8. Nhà xưởng Phillips	3.285.592.302	358.122.891	2.927.469.411
9. Nhà xưởng mở rộng Bluescopes	3.269.454.383	445.065.411	2.824.388.972
10. Nhà xưởng mở rộng đường 19A	2.499.469.875	328.195.635	2.171.274.240
11. Nhà xưởng số 1 KCN Thạnh Phú	3.349.681.950	394.129.635	2.955.552.315
12. Nhà xưởng mở rộng đường 19A-GĐ 2	2.923.213.812	787.184.961	2.136.028.851
Cộng	37.232.578.641	3.212.718.228	34.019.860.413
Giá trị còn lại:			
1. Nhà xưởng Texchempack (Lô X)	379.969.833		450.527.412
2. Nhà xưởng Texchempack (Lô Y)	784.570.525		832.487.572
3. Nhà văn phòng VietNamFatt	549.384.931		631.792.672
4. Nhà xưởng VietNamFatt	2.460.697.325		2.828.590.076
5. Công trình Huekai	-		-
6. Bể chứa nước ngầm 50m ³ Textchempack	1.818.981		3.183.216
7. Nhà xưởng đường 16A	2.370.021.352		2.699.901.694
8. Nhà xưởng Phillips	6.264.351.469		6.622.474.360
9. Nhà xưởng mở rộng Bluescopes	7.939.606.817		8.384.672.228
10. Nhà xưởng mở rộng đường 19A	6.252.413.727		6.580.609.362
11. Nhà xưởng số 1 KCN Thạnh Phú	5.607.252.332		6.001.381.967
12. Nhà xưởng mở rộng đường 19A-GĐ 2	18.068.385.084		18.855.570.045
Cộng	50.678.472.376		53.891.190.604

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	21.944.378.704	18.306.101.361
Công trình Khu công nghiệp Gò Dầu	1.810.722.628	1.879.209.497
Công trình Khu công nghiệp Thạnh Phú	5.078.444.847	1.727.474.127
Công trình Khu công nghiệp Châu Đức	1.632.635.125	1.482.953.492
Công trình Khu công nghiệp Biên Hòa 2	310.669.691	762.080.883
Sửa chữa lớn TSCĐ	1.012.999.974	899.284.240
Cộng	<u>31.789.850.969</u>	<u>25.057.103.600</u>

11. Chi phí trả trước

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Dài hạn:		
CP trả trước đền bù GPMB dự án KCN TP, trong đó:	318.331.478.450	287.287.148.603
Tiền thuê lại đất KCN Châu Đức	34.267.819.834	34.980.149.791
Tiền thuê đất nộp một lần tại KCN BH2, Tân Hiệp	15.988.875.281	16.504.086.149
Tiền thuê đất nộp một lần tại KCN Gò Dầu	14.693.302.652	15.167.569.868
Sửa chữa hạ tầng khu công nghiệp, nhà xưởng, nhà máy xử lý nước thải...	11.522.538.857	13.756.673.071
Chi phí KCN Xuân Lộc nhận bàn giao khi cổ phần hóa	3.757.714.604	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	2.310.494.129	2.400.675.251
Công cụ dụng cụ	465.334.438	343.627.352
Các khoản khác	1.896.653.299	1.942.685.869
Cộng	<u>403.234.211.544</u>	<u>376.223.835.327</u>

12. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại

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

13. Phải trả người bán

Phải trả cho người bán	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Công ty TNHH Tiên Triết	10.524.404.002	10.524.404.002	2.082.194.423	2.082.194.423
Các đối tượng khác	6.020.861.114	6.020.861.114	20.830.643.519	20.830.643.519
Phải trả cho các bên liên quan - Xem thêm mục VII	755.788.804	755.788.804	1.398.813.343	1.398.813.343
Cộng	<u>17.301.053.920</u>	<u>17.301.053.920</u>	<u>24.311.651.285</u>	<u>24.311.651.285</u>

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	43.105.127.832	5.709.508.721
Cộng	57.128.461.426	19.732.842.315

15. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước

	Số cuối kỳ			Số đầu năm	
	Phải nộp	Số phải nộp	Số đã nộp	Phải thu	Phải nộp
Thuế GTGT	11.120.382.886	18.768.642.583	5.388.437.684	2.259.822.013	-
Thuế TNDN	12.332.340.107	18.687.722.097	11.486.380.283	-	5.130.998.293
Thuế TNCN	1.126.272.500	2.367.330.280	1.600.542.780	-	359.485.000
Tiền thuê đất	-	9.856.496.456	6.957.770.050	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	-	-
Cộng	24.578.995.493	49.690.704.256	25.443.643.637	2.898.726.406	5.490.483.293

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

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Trích trước tiền thuê đất KCN Gò Dầu	15.203.453.720	15.203.453.720
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	10.272.627.000	10.272.938.278
Khu công nghiệp Gò Dầu	8.369.455.992	8.369.455.992
Khu công nghiệp Thạnh Phú	5.621.893.904	4.992.751.388
Khu công nghiệp Xuân Lộc	38.492.444	38.492.444
Cộng	24.302.469.340	23.673.638.102

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 3 năm 2022**MST: 3601867699**

Mẫu số B 09-DN

	Số cuối kỳ	Số đầu năm			
b. dài hạn:					
Doanh thu nhận trước cho thuê đất					
Khu công nghiệp Biên Hòa 2	176.528.403.724	178.856.453.231			
Khu công nghiệp Gò Dầu	207.375.584.407	152.534.351.274			
Khu công nghiệp Thạnh Phú	160.905.786.225	151.371.405.099			
Khu công nghiệp Xuân Lộc	1.257.419.952	1.286.289.285			
Cộng	546.067.194.308	484.048.498.889			
19. Phải trả khác					
	Số cuối kỳ	Số đầu năm			
a. Ngắn hạn:	1.166.082.259	1.222.424.833			
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	978.096.657	634.346.324			
Các khoản phải trả, phải nộp khác	187.985.602	588.078.509			
b. Dài hạn:	13.245.121.732	10.146.718.182			
Nhận ký quỹ dài hạn thuê nhà xưởng	12.429.518.182	9.420.518.182			
Nhận ký quỹ dài hạn thuê văn phòng	815.603.550	726.200.000			
20. Quỹ khen thưởng phúc lợi					
	Năm nay	Năm trước			
Số dư đầu năm	16.446.274.722	16.280.748.218			
Trích lập trong kỳ	7.590.747.105	10.809.490.978			
Tăng khác	-	17.880.000			
Sử dụng trong kỳ	(8.575.425.581)	(9.340.231.199)			
Số dư cuối kỳ	15.461.596.246	17.767.887.997			
21. Vốn chủ sở hữu					
	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
Tại ngày 01/01/2021	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				84.960.220.718	84.960.220.718
Trích lập quỹ thuộc nguồn vốn			10.475.988.417	(10.475.988.417)	-
Chia cổ tức				(75.000.000.000)	(75.000.000.000)
Trích lập quỹ KTPL				(7.590.747.105)	(7.590.747.105)
Tại ngày 30/09/2022	300.000.000.000	5.612.631.906	103.615.622.349	178.489.602.422	587.717.856.677

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

1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Quý 3/2022	Quý 3/2021
Doanh thu cho thuê đất và kinh doanh hạ tầng	58.025.022.884	53.272.938.387
Doanh thu kinh doanh nước	18.983.355.400	17.013.084.265
Doanh thu cho thuê nhà xưởng, văn phòng và nhà máy xử lý nước thải, hoạt động khác	9.242.534.222	6.548.499.449
Doanh thu kinh doanh nhà	-	-
Doanh thu góp vốn kho ICD	-	-
Cộng	86.250.912.506	76.834.522.101
Trong đó, doanh thu đối với các bên có liên quan	1.827.913.236	838.260.036
- Xem thêm mục VII		

2. Giá vốn hàng bán

	Quý 3/2022	Quý 3/2021
Giá vốn cho thuê đất và kinh doanh hạ tầng	31.240.679.347	30.161.924.738
Giá vốn kinh doanh nước	18.920.177.909	16.087.337.965
Giá vốn cho thuê văn phòng, nhà xưởng, NMXLNT	2.954.822.560	2.416.863.231
Giá vốn kinh doanh nhà	-	-
Cộng	53.115.679.816	48.666.125.934

3. Doanh thu hoạt động tài chính

	Quý 3/2022	Quý 3/2021
Lãi tiền gửi có kỳ hạn	791.347.946	1.952.465.753
Lãi tiền gửi không kỳ hạn	22.563.908	14.462.897
Cộng	813.911.854	1.966.928.650

4. Chi phí tài chính

	Quý 3/2022	Quý 3/2021
Chi phí lãi vay	103.266.000	126.004.000
Cộng	103.266.000	126.004.000

5. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Quý 3/2022	Quý 3/2021
Chi phí cho nhân viên	829.377.931	1.003.697.125
Chi phí đồ dùng văn phòng	141.639.244	687.472.843
Chi phí khấu hao tài sản cố định	897.766.169	772.220.770
Chi phí dịch vụ mua ngoài	4.357.630.545	1.442.144.612
Chi phí khác	593.627.469	1.288.112.920
Cộng	6.820.041.358	5.193.648.270

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 3 năm 2022

MST: 3601867699

Mẫu số B 09-DN

6. Thu nhập khác

	Quý 3/2022	Quý 3/2021
Tiền điện	182.316.800	283.512.750
Thu nhập khác	82.500.300	1.065
Cộng	264.817.100	283.513.815

7. Chi phí khác

	Quý 3/2022	Quý 3/2021
Chi phí nhượng bán tài sản cố định	-	-
Chi phí khác	274	1
Cộng	274	1

8. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Quý 3/2022	Quý 3/2021
Chi phí nhân công	6.511.856.190	6.564.592.560
Chi phí khấu hao tài sản cố định	8.694.658.621	7.344.714.111
Chi phí dịch vụ mua ngoài	44.135.578.894	37.974.881.770
Chi phí bằng tiền khác	593.627.469	1.975.585.763
Cộng	59.935.721.174	53.859.774.204

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

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

Mối quan hệ

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

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

	Tại ngày 30/09/2022	Tại ngày 01/01/2022
Phải thu của khách hàng - Xem thêm mục V.3:		
Công ty Cổ phần dịch vụ Sonadezi	10.336.200	2.631.750.000
Công ty Cổ phần Cảng Đồng Nai	168.303.450	165.574.710
Trường Cao đẳng Công nghệ và Quản trị Sonadezi	46.138.575	37.963.800
Cộng	224.778.225	2.835.288.510

	Tại ngày 30/09/2022	Tại ngày 01/01/2022
Phải trả người bán - Xem thêm mục V.13:		
Công ty TNHH MTV DV Bảo vệ Sonadezi	593.268.546	593.867.976
Công ty Cổ phần Dịch Vụ Sonadezi	30.753.000	796.897.382
Công ty Cổ phần Môi trường Sonadezi	-	6.248.000
Công ty Cổ phần Cấp nước Đồng Nai	1.767.258	1.767.258
Trường Cao đẳng Công nghệ và Quản trị Sonadezi	130.000.000	-
Cộng	755.788.804	1.398.813.343

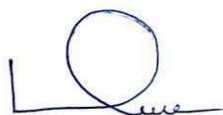
CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG BÌNHSố 1, đường 3A, KCN Biên Hòa 2, P.Long Bình Tân, TP.Biên Hòa, T.Đồng Nai
Báo cáo tài chính quý 3 năm 2022

MST: 3601867699

Mẫu số B 09-DN

	Quý 3/2022	Quý 3/2021
Mua hàng: - Xem thêm mục VI.8		
Công ty Cổ phần Cấp Nước Đồng Nai	12.797.721.050	10.563.071.067
Công ty TNHH MTV DV Bảo vệ Sonadezi	1.645.653.369	1.585.436.364
Công ty Cổ phần Dịch Vụ Sonadezi	152.096.430	150.968.520
Công ty Cổ phần Dịch Vụ Sonadezi	130.000.000	-
Công ty Cổ phần Môi Trường Sonadezi	20.025.000	12.920.000
Cộng	14.745.495.849	12.312.395.951
	Quý 3/2022	Quý 3/2021
Bán hàng: - Xem thêm mục VI.1		
Công ty Cổ phần Dịch Vụ Sonadezi	1.231.223.636	40.986.636
Công ty Cổ phần Cảng Đồng Nai	487.577.600	645.036.400
Trường Cao đẳng Công nghệ và Quản trị Sonadezi	109.112.000	152.237.000
Cộng	1.827.913.236	838.260.036
	Quý 3/2022	Quý 3/2021
Bán hàng: - Xem thêm mục VI.1		
Tổng Công ty Sonadezi	34.667.500.000	34.667.500.000
Công ty Cổ phần Sonadezi Long Thành	6.303.640.000	6.303.640.000
Công ty Cổ phần Sonadezi Châu Đức	3.151.812.500	3.151.812.500
Công ty CP Đầu tư Xây dựng và Vật liệu Đồng Nai	105.060.000	105.060.000
Công ty Cổ phần Kinh doanh nhà Đồng Nai	105.060.000	105.060.000
Công ty Cổ phần Sonadezi An Bình		1.260.725.000
Cộng	44.333.072.500	45.593.797.500

Đồng Nai, ngày 14 tháng 10 năm 2022


Nguyễn Huy Hoàng
Người lập biểu

Đặng Hải Bằng
Kế toán trưởngNguyễn Bá Chuyên
Tổng Giám đốc