

Số: 90.../SZB

Đồng Nai, ngày 09 tháng 3 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 đã được kiểm toán cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31/12/2021 của Công ty Cổ phần Sonadezi Long Bình.

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 09/3/2022 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 năm 2021 đã được kiểm toán của Công ty CP Sonadezi Long Bình.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu: VT, Thư ký.

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT
TỔNG GIÁM ĐỐC



Lương Minh Hiền



BÁO CÁO TÀI CHÍNH
NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2021

CÔNG TY CỔ PHẦN
SONADEZI LONG BÌNH

MỤC LỤC

| | |
|---|----------------|
| 1. Mục lục | 1 |
| 2. Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc | 2 - 3 |
| 3. Báo cáo kiểm toán độc lập | 4 |
| 4. Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2021 | 5 - 8 |
| 5. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021 | 9 |
| 6. Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021 | 10 - 11 |
| 7. Bản thuyết minh Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021 | 12 - 36 |

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Sonadezi Long Bình (sau đây gọi tắt là “Công ty”) trình bày báo cáo của mình cùng với Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021.

Khái quát về Công ty

Công ty Cổ phần Sonadezi Long Bình là doanh nghiệp được 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 theo Quyết định số 4391/QĐ-UBND ngày 22 tháng 12 năm 2008 của Chủ tịch Ủy ban Nhân dân tỉnh Đồng Nai. Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3601867699, đăng ký lần đầu ngày 01 tháng 7 năm 2009, đăng ký thay đổi lần thứ 4 ngày 25 tháng 5 năm 2021 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Nai cấp.

Ngày 04 tháng 12 năm 2019 Công ty chính thức được niêm yết cổ phiếu tại Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội với mã chứng khoán là SZB.

Trụ sở hoạt động

- Địa chỉ : Số 1, Đường 3A, Khu công nghiệp Biên Hòa 2, phường Long Bình Tân, TP. Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam
- Điện thoại : +84 (251) 383 4700
- Fax : +84 (251) 383 5164

Hội đồng quản trị và Ban điều hành, quản lý

Các thành viên Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc của Công ty trong năm và cho đến thời điểm lập báo cáo này bao gồm:

Hội đồng quản trị

| Họ và tên | Chức vụ | Ngày bổ nhiệm |
|---------------------|--------------------|--------------------------|
| Ông Trần Thanh Hải | Chủ tịch | Ngày 18 tháng 4 năm 2019 |
| Bà Lương Minh Hiền | Thành viên | Ngày 18 tháng 4 năm 2019 |
| Ông Phạm Văn Tinh | Thành viên độc lập | Ngày 18 tháng 4 năm 2019 |
| Ông Phạm Anh Tuấn | Thành viên | Ngày 18 tháng 4 năm 2019 |
| Ông Nguyễn Ngọc Đại | Thành viên | Ngày 18 tháng 4 năm 2019 |

Ban kiểm soát

| Họ và tên | Chức vụ | Ngày bổ nhiệm |
|--------------------------|------------|--------------------------|
| Ông Đặng Hải Bằng | Trưởng ban | Ngày 18 tháng 4 năm 2019 |
| Ông Nguyễn Công Hiếu | Thành viên | Ngày 18 tháng 4 năm 2019 |
| Bà Nguyễn Khả Phương Thu | Thành viên | Ngày 18 tháng 4 năm 2019 |

Ban Tổng Giám đốc

| Họ và tên | Chức vụ | Ngày bổ nhiệm |
|----------------------|-------------------|--------------------------|
| Bà Lương Minh Hiền | Tổng Giám đốc | Ngày 18 tháng 4 năm 2019 |
| Ông Nguyễn Bá Chuyên | Phó Tổng Giám đốc | Ngày 18 tháng 4 năm 2019 |
| Bà Đặng Thị Ngọc Hà | Phó Tổng Giám đốc | Ngày 04 tháng 5 năm 2020 |

Đại diện theo pháp luật

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong năm và cho đến thời điểm lập báo cáo này là Bà Lương Minh Hiền - Tổng Giám đốc (bổ nhiệm ngày 18 tháng 4 năm 2019).



CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG BÌNH

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (tiếp theo)

Kiểm toán viên

Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C đã được chỉ định kiểm toán Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021 của Công ty.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm lập Báo cáo tài chính phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm. Trong việc lập Báo cáo tài chính này, Ban Tổng Giám đốc phải:

- Chọn lựa các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Thực hiện các xét đoán và các ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán áp dụng cho Công ty có được tuân thủ hay không và tất cả các sai lệch trọng yếu đã được trình bày và giải thích trong Báo cáo tài chính;
- Lập Báo cáo tài chính trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động liên tục;
- Thiết lập và thực hiện hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu nhằm hạn chế rủi ro có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

Ban Tổng Giám đốc đảm bảo các sổ kế toán thích hợp được lưu giữ đầy đủ để phản ánh tình hình tài chính của Công ty với mức độ chính xác hợp lý tại bất kỳ thời điểm nào và các sổ sách kế toán tuân thủ chế độ kế toán áp dụng. Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm quản lý các tài sản của Công ty và do đó đã thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc cam kết đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập Báo cáo tài chính.

Phê duyệt Báo cáo tài chính

Ban Tổng Giám đốc phê duyệt Báo cáo tài chính đính kèm. Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2021, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc,



Lương Minh Hiền
Tổng Giám đốc

Ngày 28 tháng 02 năm 2022



Số: 1.0245/22/TC-AC

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP**Kính gửi: CÁC CỔ ĐÔNG, HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC
CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG BÌNH**

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Sonadezi Long Bình (sau đây gọi tắt là "Công ty"), được lập ngày 28 tháng 02 năm 2022, từ trang 05 đến trang 36, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2021, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính của Công ty theo các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về Báo cáo tài chính dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các Chuẩn mực Kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu Báo cáo tài chính của Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên Báo cáo tài chính. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong Báo cáo tài chính do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Công ty liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Tổng Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể Báo cáo tài chính.

Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán của chúng tôi.

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Sonadezi Long Bình tại ngày 31 tháng 12 năm 2021, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C



Nguyễn Minh Trí Phó Tổng Giám đốc

Số Giấy CNĐKHN kiểm toán: 0089-2018-008-1

Võ Thành Công - Kiểm toán viên

Số Giấy CNĐKHN kiểm toán: 1033-2018-008-1

TP. Hồ Chí Minh, ngày 28 tháng 02 năm 2022

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG BÌNH

Địa chỉ: Số 1, Đường 3A, Khu công nghiệp Biên Hòa 2, phường Long Bình Tân, TP. Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021

Đơn vị tính: VND

| CHỈ TIÊU | Mã số | Thuyết minh | Số cuối năm | 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. 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.3 | 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 | V.6 | (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.7 | 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 | | 2.259.822.013 | 2.797.782.006 |
| 3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước | 153 | V.16 | 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 BÌNHĐịa chỉ: Số 1, Đường 3A, Khu công nghiệp Biên Hòa 2, phường Long Bình Tân, TP. Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam
BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)

| CHỈ TIÊU | Mã số | Thuyết minh | Số cuối năm | 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 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.8 | 292.408.314.173 | 304.047.541.240 |
| - Nguyên giá | 222 | | 818.275.830.533 | 804.128.706.691 |
| - Giá trị hao mòn lũy kế | 223 | | (525.867.516.360) | (500.081.165.451) |
| 2. Tài sản cố định thuê tài chính | 224 | | - | - |
| - Nguyên giá | 225 | | - | - |
| - Giá trị hao mòn lũy kế | 226 | | - | - |
| 3. Tài sản cố định vô hình | 227 | V.9 | 33.311.367.615 | 34.349.755.160 |
| - Nguyên giá | 228 | | 94.561.110.266 | 94.561.110.266 |
| - Giá trị hao mòn lũy kế | 229 | | (61.249.742.651) | (60.211.355.106) |
| III. Bất động sản đầu tư | 230 | V.10 | 53.891.190.604 | 58.174.814.896 |
| - Nguyên giá | 231 | | 87.911.051.017 | 87.911.051.017 |
| - Giá trị hao mòn lũy kế | 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.11 | 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 doanh, liên kết | 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.12 | 376.223.835.327 | 383.594.710.305 |
| 2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại | 262 | V.13 | 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 | | 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 Hòa 2, phường Long Bình Tân, TP. Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)

| CHỈ TIÊU | Mã số | Thuyết minh | Số cuối năm | Số đầu năm |
|---|------------|-------------|------------------------|------------------------|
| C - 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.14 | 24.311.651.285 | 31.174.958.399 |
| 2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn | 312 | V.15a | 19.732.842.315 | 15.406.086.429 |
| 3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước | 313 | V.16 | 5.490.483.293 | 7.183.674.402 |
| 4. Phải trả người lao động | 314 | V.17 | 4.775.710.453 | 7.560.327.918 |
| 5. Chi phí phải trả ngắn hạn | 315 | V.18 | 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.19a | 23.673.638.102 | 20.304.017.598 |
| 9. Phải trả ngắn hạn khác | 319 | V.20a, c | 1.222.424.833 | 1.384.386.159 |
| 10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn | 320 | V.21a, c | 1.434.000.000 | 1.434.000.000 |
| 11. Dự phòng phải trả ngắn hạn | 321 | | - | - |
| 12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi | 322 | V.22 | 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 người bán dài hạn | 331 | | - | - |
| 2. Người mua trả tiền trước dài hạn | 332 | | - | 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.19b | 484.048.498.889 | 493.718.531.157 |
| 7. Phải trả dài hạn khác | 337 | V.20b, c | 10.146.718.182 | 11.621.536.000 |
| 8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn | 338 | V.21b, c | 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 | | - | - |

315-C
TY
HỮU HẠ
TƯ V
C
HỒ CH

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG BÌNH

Địa chỉ: Số 1, Đường 3A, Khu công nghiệp Biên Hòa 2, phường Long Bình Tân, TP. Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)

| CHỈ TIÊU | Mã số | Thuyết minh | Số cuối năm | Số đầu năm |
|--|------------|-------------|--------------------------|--------------------------|
| D - VỐN CHỦ SỞ HỮU | 400 | | 585.348.383.064 | 566.397.989.873 |
| I. Vốn chủ sở hữu | 410 | | 585.348.383.064 | 566.397.989.873 |
| 1. Vốn góp của chủ sở hữu | 411 | V.23 | 300.000.000.000 | 300.000.000.000 |
| - Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết | 411a | | 300.000.000.000 | 300.000.000.000 |
| - Cổ phiếu ưu đãi | 411b | | - | - |
| 2. Thặng dư vốn cổ phần | 412 | V.23 | 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.23 | 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.23 | 186.596.117.226 | 178.938.330.560 |
| - Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước | 421a | | 81.836.233.057 | 178.938.330.560 |
| - Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này | 421b | | 104.759.884.169 | - |
| 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 | | 1.197.771.078.858 | 1.195.322.028.055 |

Đồng Nai, ngày 28 tháng 02 năm 2022

Nguyễn Huy Hoàng
Người lập

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, phường Long Bình Tân, TP. Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

Đơn vị tính: VND

| CHI TIÊU | SỐ | MINH | NĂM HAY | NĂM TRƯỚC |
|--|----|----------|------------------------|------------------------|
| 1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ | 01 | VI.1 | 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 | | 341.117.701.679 | 350.874.739.139 |
| 4. Giá vốn hàng bán | 11 | VI.2 | 199.651.211.404 | 200.740.306.119 |
| 5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ | 20 | | 141.466.490.275 | 150.134.433.020 |
| 6. Doanh thu hoạt động tài chính | 21 | VI.3 | 8.978.170.525 | 13.100.371.352 |
| 7. Chi phí tài chính | 22 | | 608.563.000 | 716.867.000 |
| Trong đó: chi phí lãi vay | 23 | | 608.563.000 | 716.867.000 |
| 8. Chi phí bán hàng | 25 | | - | - |
| 9. Chi phí quản lý doanh nghiệp | 26 | VI.4 | 22.377.391.037 | 24.497.498.282 |
| 10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh | 30 | | 127.458.706.763 | 138.020.439.090 |
| 11. Thu nhập khác | 31 | VI.5 | 1.212.034.865 | 1.299.568.235 |
| 12. Chi phí khác | 32 | | 352 | 1.185 |
| 13. Lợi nhuận khác | 40 | | 1.212.034.513 | 1.299.567.050 |
| 14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế | 50 | | 128.670.741.276 | 139.320.006.140 |
| 15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành | 51 | V.16 | 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 | | <u>104.759.884.169</u> | <u>112.926.065.245</u> |
| 18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu | 70 | VI.6a, b | <u>3.216</u> | <u>3.404</u> |
| 19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu | 71 | VI.6a, b | <u>3.216</u> | <u>3.404</u> |



Đồng Nai, ngày 28 tháng 02 năm 2022

Nguyễn Huy Hoàng
Người lập

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

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG BÌNH

Địa chỉ: Số 1, Đường 3A, Khu công nghiệp Biên Hòa 2, phường Long Bình Tân, TP. Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

Đơn vị tính: VND

| CHỈ TIÊU | Mã số | Thuyết minh | Năm nay | Năm trước |
|--|-----------|----------------|-----------------------|--------------------------|
| I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh | | | | |
| 1. Lợi nhuận trước thuế | 01 | | 128.670.741.276 | 139.320.006.140 |
| 2. Điều chỉnh cho các khoản: | | | | |
| - Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư | 02 | V.8, 9, 10 | 31.370.336.419 | 28.475.015.824 |
| - Các khoản dự phòng | 03 | V.6 | 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 | VI.3 | (8.978.170.525) | (13.100.371.352) |
| - Chi phí lãi vay | 06 | | 608.563.000 | 716.867.000 |
| - Các khoản điều chỉnh khác | 07 | | - | - |
| 3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động | 08 | | 151.746.781.295 | 155.878.499.723 |
| - Tăng, giảm các khoản phải thu | 09 | | (46.155.048.797) | 27.805.397.975 |
| - Tăng, giảm hàng tồn kho | 10 | | 766.014.261 | 4.493.177.209 |
| - Tăng, giảm các khoản phải trả | 11 | | (2.202.251.877) | 194.445.339.024 |
| - Tăng, giảm chi phí trả trước | 12 | | 11.838.479.603 | (89.320.438.191) |
| - Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh | 13 | | - | - |
| - Tiền lãi vay đã trả | 14 | | (613.204.000) | (720.575.000) |
| - Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp | 15 | V.16 | (25.450.179.307) | (24.903.286.226) |
| - Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh | 16 | V.22 | 20.860.000 | - |
| - Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh | 17 | V.22 | (10.664.824.474) | (11.676.676.758) |
| Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh | 20 | | 79.286.626.704 | 256.001.437.756 |
| II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư | | | | |
| 1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác | 21 | V.4, 8, 11, 14 | (50.316.126.763) | (72.147.574.496) |
| 2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác | 22 | | - | - |
| 3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác | 23 | | (188.600.000.000) | (182.000.000.000) |
| 4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác | 24 | | 227.000.000.000 | 151.000.000.000 |
| 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 | V.5; VI.3 | 14.104.558.471 | 8.518.678.202 |
| Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư | 30 | | 2.188.431.708 | (134.628.896.294) |

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG BÌNH

Địa chỉ: Số 1, Đường 3A, Khu công nghiệp Biên Hòa 2, phường Long Bình Tân, TP. Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

Báo cáo lưu chuyển tiền tệ (tiếp theo)

| CHỈ TIÊU | Mã số | Thuyết minh | Năm nay | Năm trước |
|--|-------|-------------|------------------------------|------------------------------|
| 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 trả lại 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 | V.21a | 15.741.592.000 | 53.555.741.000 |
| 4. Tiền trả nợ gốc vay | 34 | V.21a | (17.175.592.000) | (54.750.741.000) |
| 5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính | 35 | | - | - |
| 6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu | 36 | V.23d | (75.000.000.000) | (75.000.000.000) |
| <i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</i> | 40 | | <u>(76.434.000.000)</u> | <u>(76.195.000.000)</u> |
| Lưu chuyển tiền thuần trong năm | 50 | | 5.041.058.412 | 45.177.541.462 |
| Tiền và tương đương tiền đầu năm | 60 | V.1 | 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 năm | 70 | V.1 | <u>85.537.856.112</u> | <u>80.496.797.700</u> |

Nguyễn Huy Hoàng
Người lập

Lê Thị Ngọc Sáu
Kế toán trưởng



Đồng Nai, ngày 28 tháng 02 năm 2022

Lương Minh Hiền
Tổng Giám đốc

449
NG
HIỆM
ÁN V
&
-T.P

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG BÌNH

Địa chỉ: Số 1, Đường 3A, Khu công nghiệp Biên Hòa 2, phường Long Bình Tân, TP. Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG

1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Sonadezi Long Bình (sau đây gọi tắt là “Công ty”) là công ty cổ phần.

2. Lĩnh vực kinh doanh

Lĩnh vực kinh doanh của Công ty là kinh doanh cơ sở hạ tầng.

3. Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động kinh doanh của Công ty theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp là:

- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê (chỉ hoạt động khi có đủ điều kiện kinh doanh theo quy định của pháp luật và thực hiện theo Điều 11 Luật Kinh doanh bất động sản số 66/2014/QH13 ngày 25 tháng 11 năm 2014);
- Cho thuê máy móc, thiết bị và đồ dùng hữu hình khác không kèm người điều khiển;
- Xây dựng công trình đường sắt;
- Xây dựng công trình đường bộ;
- 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 chung nhà cửa;
- Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, hệ thống sưởi và điều hoà không khí (trừ xi mạ, gia công cơ khí);
- Hoạt động dịch vụ vệ sinh nhà cửa, công trình và cảnh quan;
- Phá dỡ;
- Chuẩn bị mặt bằng;
- Lắp đặt hệ thống điện (trừ xi mạ, gia công cơ khí);
- Lắp đặt hệ thống xây dựng khác (trừ xi mạ, gia công cơ khí);
- Hoàn thiện công trình xây dựng;
- Hoạt động xây dựng chuyên dụng khác;
- Khai thác, xử lý và cung cấp nước (chỉ hoạt động khi có đủ điều kiện kinh doanh theo quy định của pháp luật);
- Thu gom rác thải không độc hại (không hoạt động tại trụ sở; chỉ hoạt động khi có đủ điều kiện theo quy định của pháp luật về môi trường và Thông tư số 36/2015/TT-BTNMT, ngày 30/6/2015 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về quản lý chất thải nguy hại; không chứa hàng tại trụ sở, chỉ hoạt động khi cơ quan có thẩm quyền chấp thuận về địa điểm);
- Xử lý ô nhiễm và hoạt động quản lý chất thải khác (không hoạt động tại trụ sở, chỉ hoạt động khi cơ quan có thẩm quyền chấp thuận và có đủ điều kiện theo quy định của pháp luật);

815-
TY
HỮU
TƯ
C
HỒ

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG BÌNH

Địa chỉ: Số 1, Đường 3A, Khu công nghiệp Biên Hòa 2, phường Long Bình Tân, TP. Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

- Cho thuê xe có động cơ (chỉ hoạt động khi có đủ điều kiện kinh doanh theo quy định của pháp luật);
- Dịch vụ chăm sóc và duy trì cảnh quan;
- Vận tải hàng hóa bằng đường bộ (chỉ hoạt động khi có đủ điều kiện kinh doanh theo quy định của pháp luật);
- Thoát nước và xử lý nước thải (không hoạt động tại trụ sở, chỉ hoạt động khi có đủ điều kiện kinh doanh theo quy định của pháp luật);
- Xử lý và tiêu hủy rác thải không độc hại (không hoạt động và chứa hàng tại trụ sở; chỉ hoạt động khi cơ quan có thẩm quyền chấp thuận về địa điểm và có đủ điều kiện theo quy định của pháp luật về môi trường và Thông tư số 36/2015/TT-BTNMT, ngày 30/6/2015 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về quản lý chất thải nguy hại);
- Hoạt động tư vấn quản lý (trừ tư vấn pháp luật, tài chính, kế toán, kiểm toán, tư vấn thiết kế, khảo sát, giám sát xây dựng; chỉ hoạt động khi có đủ điều kiện kinh doanh theo quy định);
- Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan (chỉ hoạt động khi có đủ điều kiện kinh doanh theo quy định của pháp luật).

4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

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

5. Đại dịch Covid-19

Năm 2021, dịch Covid-19 lây lan trên diện rộng đã ảnh hưởng tiêu cực đến nền kinh tế Việt Nam nói chung và hoạt động kinh doanh của Công ty nói riêng do nhiều địa phương (TP. Hồ Chí Minh, các tỉnh Đông Nam Bộ, Đồng bằng sông Cửu Long, Miền Trung, TP. Hà Nội,...) phải thực hiện giãn cách xã hội theo Chỉ thị 16+, Chỉ thị 16 hoặc Chỉ thị 15 trong thời gian dài để kiểm soát dịch bệnh. Các biện pháp ngăn chặn nghiêm ngặt được áp dụng trên phạm vi rộng, giãn cách xã hội kéo dài dẫn đến đứt gãy lưu thông, sản xuất kinh doanh bị đình trệ. Hầu hết các hoạt động thương mại, lưu trú ăn uống phải đóng cửa; chỉ một số cơ sở lưu trú được phép cung cấp dịch vụ cho người bị cách ly có thể hoạt động cầm chừng.

Ban Tổng Giám đốc đã thực hiện đánh giá về tác động tổng thể của tình hình đối với hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty cũng như các ảnh hưởng đến tài chính, bao gồm khả năng thu hồi nợ và nhận thấy dịch Covid-19 không có ảnh hưởng trọng yếu đến Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021.

6. Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên Báo cáo tài chính

Các số liệu tương ứng của năm trước so sánh được với số liệu của năm nay.

7. Nhân viên

Tại ngày kết thúc năm tài chính Công ty có 96 nhân viên đang làm việc (số đầu năm là 97 nhân viên).

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) do phần lớn các nghiệp vụ được thực hiện bằng đơn vị tiền tệ VND.

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG BÌNH

Địa chỉ: Số 1, Đường 3A, Khu công nghiệp Biên Hòa 2, phường Long Bình Tân, TP. Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 và các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

2. Tuyên bố về việc tuân thủ chuẩn mực kế toán và chế độ kế toán

Ban Tổng Giám đốc đảm bảo đã tuân thủ yêu cầu của các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 cũng như các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính được lập trên cơ sở kế toán dồn tích (trừ các thông tin liên quan đến các luồng tiền).

2. Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền bao gồm tiền mặt và tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn. Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi không quá 3 tháng kể từ ngày đầu tư, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành một lượng tiền xác định và không có rủi ro trong việc chuyển đổi thành tiền tại thời điểm báo cáo.

3. Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Khoản đầu tư được phân loại là nắm giữ đến ngày đáo hạn khi Công ty có ý định và khả năng giữ đến ngày đáo hạn. Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm: các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn (bao gồm cả các loại tín phiếu, kỳ phiếu), trái phiếu, cổ phiếu ưu đãi bên phát hành bắt buộc phải mua lại tại một thời điểm nhất định trong tương lai và các khoản cho vay nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ và các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn khác.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận ban đầu theo giá gốc bao gồm giá mua và các chi phí liên quan đến giao dịch mua các khoản đầu tư. Sau ghi nhận ban đầu, các khoản đầu tư này được ghi nhận theo giá trị có thể thu hồi. Thu nhập lãi từ các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn sau ngày mua được ghi nhận trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trên cơ sở dự thu. Lãi được hưởng trước khi Công ty nắm giữ được ghi giảm trừ vào giá gốc tại thời điểm mua.

Khi có các bằng chứng chắc chắn cho thấy một phần hoặc toàn bộ khoản đầu tư có thể không thu hồi được và số tổn thất được xác định một cách đáng tin cậy thì tổn thất được ghi nhận vào chi phí tài chính trong năm và giảm trừ trực tiếp giá trị đầu tư.

Các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác

Đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác bao gồm các khoản đầu tư công cụ vốn nhưng Công ty không có quyền kiểm soát, đồng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư.

Các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, bao gồm giá mua hoặc khoản góp vốn cộng các chi phí trực tiếp liên quan đến hoạt động đầu tư. Cổ tức và lợi nhuận của các năm trước khi khoản đầu tư được mua được hạch toán giảm giá trị của chính khoản đầu tư đó. Cổ tức của các kỳ sau khi khoản đầu tư được mua được ghi nhận doanh thu.



CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG BÌNH

Địa chỉ: Số 1, Đường 3A, Khu công nghiệp Biên Hòa 2, phường Long Bình Tân, TP. Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác được trích lập như sau:

- Đối với khoản đầu tư vào cổ phiếu niêm yết hoặc giá trị hợp lý khoản đầu tư được xác định tin cậy, việc lập dự phòng dựa trên giá trị thị trường của cổ phiếu.
- Đối với khoản đầu tư không xác định được giá trị hợp lý tại thời điểm báo cáo, việc lập dự phòng được thực hiện căn cứ vào khoản lỗ của bên được đầu tư với mức trích lập bằng chênh lệch giữa vốn đầu tư thực tế của các chủ sở hữu và vốn chủ sở hữu tại ngày kết thúc năm tài chính nhân với tỷ lệ vốn điều lệ của Công ty so với tổng vốn điều lệ thực góp tại đơn vị khác.

Tăng, giảm số dự phòng tổn thất đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính được ghi nhận vào chi phí tài chính.

4. Các khoản phải thu

Các khoản nợ phải thu được trình bày theo giá trị ghi sổ trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi.

Việc phân loại các khoản phải thu là phải thu khách hàng và phải thu khác được thực hiện theo nguyên tắc sau:

- Phải thu của khách hàng phản ánh các khoản phải thu mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch có tính chất mua – bán giữa Công ty và người mua là đơn vị độc lập với Công ty.
- Phải thu khác phản ánh các khoản phải thu không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua – bán.

Dự phòng phải thu khó đòi được lập cho từng khoản nợ phải thu khó đòi căn cứ vào tuổi nợ quá hạn của các khoản nợ sau khi đã bù trừ với khoản nợ phải trả (nếu có) hoặc dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra, cụ thể như sau:

- Đối với nợ phải thu quá hạn thanh toán:
 - 30% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ trên 6 tháng đến dưới 1 năm.
 - 50% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 1 năm đến dưới 2 năm.
 - 70% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 2 năm đến dưới 3 năm.
 - 100% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 3 năm trở lên.
- Đối với nợ phải thu chưa quá hạn thanh toán nhưng khó có khả năng thu hồi: căn cứ vào dự kiến mức tổn thất để lập dự phòng.

Tăng, giảm số dự phòng nợ phải thu khó đòi cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính được ghi nhận vào chi phí quản lý doanh nghiệp.

5. Hàng tồn kho

Bất động sản khu công nghiệp và khu đô thị được xây dựng để bán trong quá trình hoạt động kinh doanh bình thường của Công ty, không phải để cho thuê hoặc chờ tăng giá, được ghi nhận là hàng tồn kho theo giá thấp hơn giữa giá trị thuần có thể thực hiện được và giá thành để đưa mỗi sản phẩm đến vị trí và điều kiện hiện tại.

Giá thành của bất động sản xây dựng để bán bao gồm chi phí đền bù, giải phóng mặt bằng, chi phí làm đường và xây dựng hệ thống thoát nước, chi phí trồng cây xanh và các cơ sở hạ tầng khác, chi phí xây dựng trả cho nhà thầu, chi phí tư vấn thiết kế và các chi phí liên quan khác.

Giá xuất kho được tính theo phương pháp bình quân gia quyền và được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho trong kỳ sản xuất, kinh doanh bình thường trừ chi phí ước tính để hoàn thành và chi phí ước tính cần thiết cho việc tiêu thụ chúng.



CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG BÌNH

Địa chỉ: Số 1, Đường 3A, Khu công nghiệp Biên Hòa 2, phường Long Bình Tân, TP. Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập cho từng mặt hàng tồn kho có giá gốc lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được. Tăng, giảm số dư dự phòng giảm giá hàng tồn kho cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính được ghi nhận vào giá vốn hàng bán.

6. Tài sản thuê hoạt động

Thuê tài sản được phân loại là thuê hoạt động nếu phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu tài sản thuộc về người cho thuê. Chi phí thuê hoạt động được phản ánh vào chi phí theo phương pháp đường thẳng cho suốt thời hạn thuê tài sản, không phụ thuộc vào phương thức thanh toán tiền thuê.

7. Tài sản cố định hữu hình

Tài sản cố định hữu hình được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Các chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu chỉ được ghi tăng nguyên giá tài sản cố định nếu các chi phí này chắc chắn làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai do sử dụng tài sản đó. Các chi phí phát sinh không thỏa mãn điều kiện trên được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm.

Khi tài sản cố định hữu hình được bán hay thanh lý, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế được xóa sổ và lãi, lỗ phát sinh do thanh lý được ghi nhận vào thu nhập hay chi phí trong năm.

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính. Số năm khấu hao của các loại tài sản cố định hữu hình như sau:

| <u>Loại tài sản cố định</u> | <u>Số năm</u> |
|---------------------------------|---------------|
| Nhà cửa, vật kiến trúc | 06 – 35 |
| Máy móc và thiết bị | 07 – 10 |
| Phương tiện vận tải, truyền dẫn | 05 – 25 |
| Thiết bị, dụng cụ quản lý | 04 – 10 |

8. Tài sản cố định vô hình

Tài sản cố định vô hình được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định vô hình bao gồm toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Chi phí liên quan đến tài sản cố định vô hình phát sinh sau khi ghi nhận ban đầu được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm trừ khi các chi phí này gắn liền với một tài sản cố định vô hình cụ thể và làm tăng lợi ích kinh tế từ các tài sản này.

Khi tài sản cố định vô hình được bán hay thanh lý, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế được xóa sổ và lãi, lỗ phát sinh do thanh lý được ghi nhận vào thu nhập hay chi phí trong năm.

Tài sản cố định vô hình của Công ty bao gồm:

Quyền sử dụng đất

Quyền sử dụng đất là toàn bộ các chi phí thực tế Công ty đã chi ra có liên quan trực tiếp tới đất sử dụng, bao gồm: tiền chi ra để có quyền sử dụng đất, chi phí cho đền bù, giải phóng mặt bằng, san lấp mặt bằng, lệ phí trước bạ.... Quyền sử dụng đất này được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời hạn sử dụng còn lại của các lô đất.

Chương trình phần mềm máy tính

Chi phí liên quan đến các chương trình phần mềm máy tính không phải là một bộ phận gắn kết với phần cứng có liên quan được vốn hóa. Nguyên giá của phần mềm máy tính là toàn bộ các chi phí mà Công ty đã chi ra tính đến thời điểm đưa phần mềm vào sử dụng. Phần mềm máy tính được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong thời gian từ 02 năm đến 04 năm.

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG BÌNH

Địa chỉ: Số 1, Đường 3A, Khu công nghiệp Biên Hòa 2, phường Long Bình Tân, TP. Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

9. **Bất động sản đầu tư**

Bất động sản đầu tư là nhà xưởng thuộc sở hữu của Công ty được sử dụng nhằm mục đích thu lợi từ việc cho thuê. Bất động sản đầu tư cho thuê được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế. Nguyên giá của bất động sản đầu tư là toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra hoặc giá trị hợp lý của các khoản đưa ra để trao đổi nhằm có được bất động sản đầu tư tính đến thời điểm mua hoặc xây dựng hoàn thành.

Các chi phí liên quan đến bất động sản đầu tư phát sinh sau ghi nhận ban đầu được ghi nhận vào chi phí, trừ khi chi phí này có khả năng chắc chắn làm cho bất động sản đầu tư tạo ra lợi ích kinh tế trong tương lai nhiều hơn mức hoạt động được đánh giá ban đầu thì được ghi tăng nguyên giá.

Khi bất động sản đầu tư được bán, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế được xóa sổ và lãi, lỗ nào phát sinh được hạch toán vào thu nhập hay chi phí trong năm.

Việc chuyển từ bất động sản chủ sở hữu sử dụng hoặc hàng tồn kho thành bất động sản đầu tư chỉ khi chủ sở hữu chấm dứt sử dụng tài sản đó và bắt đầu cho bên khác thuê hoạt động hoặc khi kết thúc giai đoạn xây dựng. Việc chuyển từ bất động sản đầu tư sang bất động sản chủ sở hữu sử dụng hay hàng tồn kho chỉ khi chủ sở hữu bắt đầu sử dụng tài sản này hoặc bắt đầu triển khai cho mục đích bán. Việc chuyển từ bất động sản đầu tư sang bất động sản chủ sở hữu sử dụng hoặc hàng tồn kho không làm thay đổi nguyên giá hay giá trị còn lại của bất động sản tại ngày chuyển đổi.

Bất động sản đầu tư sử dụng để cho thuê được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong thời gian từ 15 đến 20 năm.

10. **Chi phí xây dựng cơ bản dở dang**

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang phản ánh các chi phí liên quan trực tiếp (bao gồm cả chi phí lãi vay có liên quan phù hợp với chính sách kế toán của Công ty) đến các tài sản đang trong quá trình xây dựng, máy móc thiết bị đang lắp đặt để phục vụ cho mục đích sản xuất, cho thuê và quản lý cũng như chi phí liên quan đến việc sửa chữa tài sản cố định đang thực hiện. Các tài sản này được ghi nhận theo giá gốc và không được tính khấu hao.

11. **Hợp đồng hợp tác kinh doanh (BCC)**

Bên góp vốn ghi nhận tài sản đóng góp cho hoạt động của BCC là khoản nợ phải thu khác, bên nhận góp vốn ghi nhận tài sản các bên góp cho hoạt động của BCC là khoản nợ phải trả khác.

Bên góp vốn được phân chia lãi hoặc lỗ căn cứ vào tỷ lệ phần trăm vốn góp được quy định trong hợp đồng.

12. **Chi phí trả trước**

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán. Chi phí trả trước của Công ty chủ yếu là công cụ dụng cụ, tiền thuê đất trả trước, chi phí đền bù giải phóng mặt bằng Khu công nghiệp Thạnh Phú và chi phí hạ tầng Khu công nghiệp Xuân Lộc. Các chi phí trả trước này được phân bổ trong khoảng thời gian trả trước hoặc thời gian các lợi ích kinh tế tương ứng được tạo ra từ các chi phí này.

Công cụ, dụng cụ

Các công cụ, dụng cụ đã đưa vào sử dụng được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng với thời gian phân bổ không quá 03 năm.

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG BÌNH

Địa chỉ: Số 1, Đường 3A, Khu công nghiệp Biên Hòa 2, phường Long Bình Tân, TP. Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Tiền thuê đất trả trước

Tiền thuê đất trả trước thể hiện khoản tiền thuê mặt bằng công nghiệp đã có hạ tầng kỹ thuật đã trả cho phần đất Công ty thuê tại Khu công nghiệp Châu Đức, thuê đất Nhà nước của Khu công nghiệp Biên Hòa 2 và Khu công nghiệp Gò Dầu. Tiền thuê đất trả trước được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng tương ứng với thời gian thuê trên hợp đồng.

Chi phí đền bù giải phóng mặt bằng Khu công nghiệp Thạnh Phú

Chi phí chuẩn bị đầu tư, chi phí đền bù, giải phóng mặt bằng dự án Khu công nghiệp Thạnh Phú được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng cho thời gian còn lại của dự án.

Chi phí hạ tầng Khu công nghiệp Xuân Lộc

Chi phí hạ tầng Khu công nghiệp Xuân Lộc là các chi phí liên quan đến xây dựng hạ tầng Khu công nghiệp Xuân Lộc nhận bàn giao từ Tổng Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp cho phần hạ tầng Công ty đang sử dụng. Chi phí này được phân bổ theo phương pháp đường thẳng cho thời gian còn lại của dự án kể từ khi nhận bàn giao (45,5 năm).

13. Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả

Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả được ghi nhận cho số tiền phải trả trong tương lai liên quan đến hàng hóa và dịch vụ đã nhận được. Chi phí phải trả được ghi nhận dựa trên các ước tính hợp lý về số tiền phải trả.

Việc phân loại các khoản phải trả là phải trả người bán, chi phí phải trả và phải trả khác được thực hiện theo nguyên tắc sau:

- Phải trả người bán phản ánh các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản và người bán là đơn vị độc lập với Công ty.
- Chi phí phải trả phản ánh các khoản phải trả cho hàng hóa, dịch vụ đã nhận được từ người bán nhưng chưa chi trả do chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ hồ sơ, tài liệu kế toán và các khoản chi phí sản xuất, kinh doanh phải trích trước.
- Phải trả khác phản ánh các khoản phải trả không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua, bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ.

Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả được phân loại ngắn hạn và dài hạn trên Bảng cân đối kế toán căn cứ theo kỳ hạn còn lại tại ngày kết thúc năm tài chính.

14. Vốn chủ sở hữu

Vốn góp của chủ sở hữu

Vốn góp của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực tế đã góp của các cổ đông.

Thặng dư vốn cổ phần

Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo số chênh lệch giữa giá phát hành và mệnh giá cổ phiếu khi phát hành lần đầu hoặc phát hành bổ sung, chênh lệch giữa giá tái phát hành và giá trị sổ sách của cổ phiếu quỹ. Chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành bổ sung cổ phiếu và tái phát hành cổ phiếu quỹ được ghi giảm thặng dư vốn cổ phần.

15. Phân phối lợi nhuận

Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp được phân phối cho các cổ đông sau khi đã trích lập các quỹ theo Điều lệ của Công ty cũng như các quy định của pháp luật và đã được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt.



CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG BÌNH

Địa chỉ: Số 1, Đường 3A, Khu công nghiệp Biên Hòa 2, phường Long Bình Tân, TP. Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Việc phân phối lợi nhuận cho các cổ đông được cân nhắc đến các khoản mục phi tiền tệ nằm trong lợi nhuận sau thuế chưa phân phối có thể ảnh hưởng đến luồng tiền và khả năng chi trả cổ tức như lãi do đánh giá lại tài sản mang đi góp vốn, lãi do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ, các công cụ tài chính và các khoản mục phi tiền tệ khác.

Cổ tức được ghi nhận là nợ phải trả khi được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt và có thông báo chi trả cổ tức của Hội đồng quản trị.

16. Ghi nhận doanh thu và thu nhập

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn. Khi hợp đồng quy định người mua được quyền trả lại dịch vụ đã mua theo những điều kiện cụ thể, doanh thu chỉ được ghi nhận khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại dịch vụ đã cung cấp.
- Công ty đã hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó.
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào thời điểm báo cáo.
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Trường hợp dịch vụ được thực hiện trong nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong năm được căn cứ vào kết quả phân công việc đã hoàn thành vào ngày kết thúc năm tài chính.

Doanh thu bán bất động sản đã xây dựng cơ sở hạ tầng

Doanh thu bán bất động sản phân lô bán nền đối với hợp đồng không hủy ngang được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời tất cả các điều kiện sau:

- Đã chuyển giao rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sử dụng đất cho người mua.
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán nền đất.
- Công ty đã thu được hoặc chắc chắn sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán nền đất.

Doanh thu cho thuê tài sản hoạt động

Doanh thu cho thuê tài sản hoạt động được ghi nhận theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian cho thuê. Tiền cho thuê nhận trước của nhiều kỳ được phân bổ vào doanh thu phù hợp với thời gian cho thuê.

Tiền lãi

Tiền lãi được ghi nhận trên cơ sở thời gian và lãi suất thực tế từng kỳ.

17. Chi phí đi vay

Chi phí đi vay bao gồm lãi tiền vay và các chi phí khác phát sinh liên quan trực tiếp đến các khoản vay.

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí khi phát sinh. Trường hợp chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang cần có một thời gian đủ dài (trên 12 tháng) để có thể đưa vào sử dụng theo mục đích định trước hoặc bán thì chi phí đi vay này được tính vào giá trị của tài sản đó. Đối với khoản vay riêng phục vụ việc xây dựng tài sản cố định, bất động sản đầu tư, lãi vay được vốn hóa kể cả khi thời gian xây dựng dưới 12 tháng. Các khoản thu nhập phát sinh từ việc đầu tư tạm thời các khoản vay được ghi giảm nguyên giá tài sản có liên quan.



CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG BÌNH

Địa chỉ: Số 1, Đường 3A, Khu công nghiệp Biên Hòa 2, phường Long Bình Tân, TP. Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Đối với các khoản vốn vay chung trong đó có sử dụng cho mục đích đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang thì chi phí đi vay vốn hóa được xác định theo tỷ lệ vốn hóa đối với chi phí lũy kế bình quân gia quyền phát sinh cho việc đầu tư xây dựng cơ bản hoặc sản xuất tài sản đó. Tỷ lệ vốn hóa được tính theo tỷ lệ lãi suất bình quân gia quyền của các khoản vay chưa trả trong năm, ngoại trừ các khoản vay riêng biệt phục vụ cho mục đích hình thành một tài sản cụ thể.

18. Các khoản chi phí

Chi phí là những khoản làm giảm lợi ích kinh tế được ghi nhận tại thời điểm giao dịch phát sinh hoặc khi có khả năng tương đối chắc chắn sẽ phát sinh trong tương lai không phân biệt đã chi tiền hay chưa.

Các khoản chi phí và khoản doanh thu do nó tạo ra phải được ghi nhận đồng thời theo nguyên tắc phù hợp. Trong trường hợp nguyên tắc phù hợp xung đột với nguyên tắc thận trọng, chi phí được ghi nhận căn cứ vào bản chất và quy định của các chuẩn mực kế toán để đảm bảo phản ánh giao dịch một cách trung thực, hợp lý.

19. Thuế thu nhập doanh nghiệp

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp bao gồm thuế thu nhập hiện hành và thuế thu nhập hoãn lại.

Thuế thu nhập hiện hành

Thuế thu nhập hiện hành là khoản thuế được tính dựa trên thu nhập tính thuế. Thu nhập tính thuế chênh lệch so với lợi nhuận kế toán là do điều chỉnh các khoản chênh lệch tạm thời giữa thuế và kế toán, các chi phí không được trừ cũng như điều chỉnh các khoản thu nhập không phải chịu thuế và các khoản lỗ được chuyển.

Thuế thu nhập hoãn lại

Thuế thu nhập hoãn lại là khoản thuế thu nhập doanh nghiệp sẽ phải nộp hoặc sẽ được hoàn lại do chênh lệch tạm thời giữa giá trị ghi sổ của tài sản và nợ phải trả cho mục đích lập Báo cáo tài chính và cơ sở tính thuế thu nhập. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi chắc chắn trong tương lai sẽ có lợi nhuận tính thuế để sử dụng những chênh lệch tạm thời được khấu trừ này.

Giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại được xem xét lại vào ngày kết thúc năm tài chính và sẽ được ghi giảm đến mức đảm bảo chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế cho phép lợi ích của một phần hoặc toàn bộ tài sản thuế thu nhập hoãn lại được sử dụng. Các tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại chưa được ghi nhận trước đây được xem xét lại vào ngày kết thúc năm tài chính và được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế để có thể sử dụng các tài sản thuế thu nhập hoãn lại chưa ghi nhận này.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho năm tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán dựa trên các mức thuế suất có hiệu lực tại ngày kết thúc năm tài chính. Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và chỉ ghi trực tiếp vào vốn chủ sở hữu khi khoản thuế đó liên quan đến các khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả được bù trừ khi:

- Công ty có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp; và
- Các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả này liên quan đến thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế:
 - Đối với cùng một đơn vị chịu thuế; hoặc
 - Công ty dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành phải trả và tài sản thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần hoặc thu hồi tài sản đồng thời với việc thanh toán nợ phải trả trong từng kỳ tương lai khi các khoản trọng yếu của thuế thu nhập hoãn lại phải trả hoặc tài sản thuế thu nhập hoãn lại được thanh toán hoặc thu hồi.

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG BÌNH

Địa chỉ: Số 1, Đường 3A, Khu công nghiệp Biên Hòa 2, phường Long Bình Tân, TP. Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

20. Bên liên quan

Các bên được coi là liên quan nếu một bên có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định các chính sách tài chính và hoạt động. Các bên cũng được xem là bên liên quan nếu cùng chịu sự kiểm soát chung hay chịu ảnh hưởng đáng kể chung.

Trong việc xem xét mối quan hệ của các bên liên quan, bản chất của mối quan hệ được chú trọng nhiều hơn hình thức pháp lý.

21. Báo cáo theo bộ phận

Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh là một phần có thể xác định riêng biệt tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ và có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh khác.

Bộ phận theo khu vực địa lý là một phần có thể xác định riêng biệt tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ trong phạm vi một môi trường kinh tế cụ thể và có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh trong các môi trường kinh tế khác.

Thông tin bộ phận được lập và trình bày phù hợp với chính sách kế toán áp dụng cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính của Công ty.

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

| | <u>Số cuối năm</u> | <u>Số đầu năm</u> |
|---|------------------------------|------------------------------|
| Tiền mặt | 21.003.749 | 45.026.981 |
| Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn | 15.516.852.363 | 15.451.770.719 |
| Các khoản tương đương tiền (các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn gốc không quá 3 tháng) | 70.000.000.000 | 65.000.000.000 |
| Cộng | <u>85.537.856.112</u> | <u>80.496.797.700</u> |

2. Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư tài chính của Công ty bao gồm đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn và đầu tư góp vốn vào đơn vị khác. Thông tin về các khoản đầu tư tài chính của Công ty như sau:

2a. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

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

2b. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3401205899 ngày 05 tháng 6 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 VND, tương đương 10% vốn điều lệ.

Giá trị hợp lý

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

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG BÌNH

Địa chỉ: Số 1, Đường 3A, Khu công nghiệp Biên Hòa 2, phường Long Bình Tân, TP. Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam
BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

3. Phải thu ngắn hạn của khách hàng

| | <u>Số cuối năm</u> | <u>Số đầu năm</u> |
|---|-----------------------|-----------------------|
| Phải thu các bên liên quan | 2.835.288.510 | 204.705.585 |
| Công ty Cổ phần Dịch vụ Sonadezi | 2.631.750.000 | - |
| Trường Cao đẳng Công nghệ và Quản trị Sonadezi | 37.963.800 | 46.887.225 |
| Công ty Cổ phần Cảng Đồng Nai | 165.574.710 | 157.818.360 |
| Phải thu các khách hàng khác | 31.668.343.938 | 18.884.120.509 |
| Công ty TNHH Nova Buildings Việt Nam | 5.001.464.840 | 2.716.875 |
| Công ty TNHH Nhà xưởng Chuyên Nghiệp | 3.554.547.338 | 948.184.198 |
| Công ty Cổ phần Carbon Việt Nam | 2.739.614.679 | 2.269.505.779 |
| Công ty Cổ phần Dược phẩm OPV | 2.388.839.475 | 926.934.646 |
| Công ty TNHH Sản xuất Máy tính Fujitsu Việt Nam | 1.867.168.520 | 1.886.676.890 |
| Công ty TNHH Epic Designers Việt Nam | 1.766.627.740 | 1.815.989.350 |
| Các khách hàng khác | 14.350.081.346 | 11.034.112.771 |
| Cộng | 34.503.632.448 | 19.088.826.094 |

4. Trả trước cho người bán ngắn hạn

| | <u>Số cuối năm</u> | <u>Số đầu năm</u> |
|---|-----------------------|-----------------------|
| Trung tâm Phát triển Quỹ đất tỉnh Đồng Nai - Huyện Vĩnh Cửu | 51.517.302.242 | 23.575.571.742 |
| Các nhà cung cấp khác ⁽ⁱ⁾ | 1.410.223.941 | 1.727.776.364 |
| Cộng | 52.927.526.183 | 25.303.348.106 |

(i) Trong đó, khoản trả trước liên quan đến mua sắm tài sản cố định tại thời điểm kết thúc năm tài chính là 556.000.000 VND (Số đầu năm là 1.205.077.364 VND).

5. Phải thu khác

5a. Phải thu ngắn hạn khác

| | <u>Số cuối năm</u> | | <u>Số đầu năm</u> | |
|--|--------------------|-----------------|----------------------|-----------------|
| | <u>Giá trị</u> | <u>Dự phòng</u> | <u>Giá trị</u> | <u>Dự phòng</u> |
| Tạm ứng | 93.175.850 | - | 55.660.000 | - |
| Lãi dự thu | 626.417.533 | - | 5.752.805.479 | - |
| Tạm nộp thuế thu nhập doanh nghiệp kinh doanh bất động sản | 140.233.337 | - | 153.799.246 | - |
| Các khoản phải thu ngắn hạn khác | 89.875.500 | - | 7.604.852 | - |
| Cộng | 949.702.220 | - | 5.969.869.577 | - |

5b. Phải thu dài hạn khác

Khoản góp vốn hợp tác kinh doanh với Công ty Cổ phần 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 hợp đồng số 485/HD-ICDLB-SZB/PL1 ngày 08 tháng 5 năm 2014 và Phụ lục hợp đồng số 485/HD-ICDLB-SZB/PL2 ngày 15 tháng 6 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 ký hợp đồng. Tổng mức đầu tư của dự án là 323.409.000.000 VND, trong đó vốn tự có của dự án là 186.673.000.000 VND. Công ty đã góp đủ 49% vốn tự có của dự án.

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG BÌNH

Địa chỉ: Số 1, Đường 3A, Khu công nghiệp Biên Hòa 2, phường Long Bình Tân, TP. Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

6. Nợ quá hạn

Công ty có các khoản nợ phải thu khách hàng quá hạn thanh toán. Chi tiết như sau:

| <u>Thời gian quá hạn</u> | <u>Số cuối năm</u> | | <u>Số đầu năm</u> | |
|--------------------------|----------------------|-------------------------------|----------------------|-------------------------------|
| | <u>Giá gốc</u> | <u>Giá trị có thể thu hồi</u> | <u>Giá gốc</u> | <u>Giá trị có thể thu hồi</u> |
| Dưới 6 tháng | 571.657.953 | 571.657.953 | - | - |
| Từ 6 tháng đến 1 năm | 898.450.947 | 628.915.663 | 76.235.807 | 76.235.807 |
| Từ 1 năm đến dưới 2 năm | 650.613.586 | 325.306.793 | 902.345.244 | 451.172.622 |
| Từ 2 năm đến dưới 3 năm | 618.892.193 | 185.667.658 | 716.546.949 | 214.964.083 |
| Trên 3 năm | - | - | - | - |
| Cộng | 2.739.614.679 | 1.711.548.067 | 1.695.128.000 | 742.372.512 |

Tình hình biến động dự phòng nợ phải thu khó đòi như sau:

| | <u>Năm nay</u> | <u>Năm trước</u> |
|----------------------------|----------------------|--------------------|
| Số đầu năm | 952.755.488 | 485.773.377 |
| Trích lập dự phòng bổ sung | 75.311.125 | 466.982.111 |
| Số cuối năm | 1.028.066.613 | 952.755.488 |

7. Hàng tồn kho

| | <u>Số cuối năm</u> | | <u>Số đầu năm</u> | |
|--|----------------------|-----------------|----------------------|-----------------|
| | <u>Giá gốc</u> | <u>Dự phòng</u> | <u>Giá gốc</u> | <u>Dự phòng</u> |
| 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 | - |
| <i>Chi phí tiền sử dụng đất Khu dân cư Trảng Bom</i> | <i>5.022.450.000</i> | <i>-</i> | <i>5.697.450.000</i> | <i>-</i> |
| <i>Chi phí hạ tầng Khu dân cư Trảng Bom</i> | <i>286.462.343</i> | <i>-</i> | <i>398.043.593</i> | <i>-</i> |
| <i>Chi phí đền bù Khu dân cư Trảng Bom</i> | <i>261.107.516</i> | <i>-</i> | <i>284.848.016</i> | <i>-</i> |
| <i>Các chi phí khác</i> | <i>-</i> | <i>-</i> | <i>8.116.068</i> | <i>-</i> |
| Cộng | 5.719.378.026 | - | 6.485.392.287 | - |

8. Tài sản cố định hữu hình

| | <u>Nhà cửa, vật kiến trúc</u> | <u>Máy móc và thiết bị</u> | <u>Phương tiện vận tải, truyền dẫn</u> | <u>Thiết bị, dụng cụ quản lý</u> | <u>Cộng</u> |
|---------------------------------------|-------------------------------|----------------------------|--|----------------------------------|------------------------|
| Nguyên giá | | | | | |
| Số đầu năm | 535.907.116.592 | 6.752.982.277 | 255.449.843.718 | 6.018.764.104 | 804.128.706.691 |
| Mua trong năm | 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 |
| Giảm khác | (261.973.673) | - | - | - | (261.973.673) |
| Số cuối năm | 545.439.368.514 | 7.750.085.724 | 258.825.922.191 | 6.260.454.104 | 818.275.830.533 |
| <i>Trong đó:</i> | | | | | |
| Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng | 227.109.013.200 | 3.625.000.245 | 64.553.985.597 | 912.829.567 | 296.200.828.609 |
| Chờ thanh lý | - | - | - | - | - |
| 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 |
| Giảm khác | (261.973.673) | - | - | - | (261.973.673) |
| Số cuối năm | 349.462.518.727 | 4.694.958.405 | 168.308.807.809 | 3.401.231.419 | 525.867.516.360 |

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG BÌNH

Địa chỉ: Số 1, Đường 3A, Khu công nghiệp Biên Hòa 2, phường Long Bình Tân, TP. Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam.

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

| | <u>Nhà cửa, vật kiến trúc</u> | <u>Máy móc và thiết bị</u> | <u>Phương tiện vận tải, truyền dẫn</u> | <u>Thiết bị, dụng cụ quản lý</u> | <u>Cộng</u> |
|------------------------|-----------------------------------|--------------------------------|--|--------------------------------------|------------------------|
| Giá trị còn lại | | | | | |
| Số đầu năm | <u>202.135.757.412</u> | <u>2.517.443.725</u> | <u>95.741.442.428</u> | <u>3.652.897.675</u> | <u>304.047.541.240</u> |
| Số cuối năm | <u>195.976.849.787</u> | <u>3.055.127.319</u> | <u>90.517.114.382</u> | <u>2.859.222.685</u> | <u>292.408.314.173</u> |
| <i>Trong đó:</i> | | | | | |
| Tạm thời chưa sử dụng | - | - | - | - | - |
| Đang chờ thanh lý | - | - | - | - | - |

9. Tài sản cố định vô hình

| | <u>Quyền sử dụng đất</u> | <u>Chương trình phần mềm máy tính</u> | <u>Cộng</u> |
|---------------------------------------|--------------------------|---|-----------------------|
| Nguyên giá | | | |
| Số đầu năm | <u>94.378.489.156</u> | <u>182.621.110</u> | <u>94.561.110.266</u> |
| Số cuối năm | <u>94.378.489.156</u> | <u>182.621.110</u> | <u>94.561.110.266</u> |
| <i>Trong đó:</i> | | | |
| Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng | 34.251.922.089 | 35.551.110 | 34.287.473.199 |
| Giá trị hao mòn | | | |
| Số đầu năm | <u>60.110.267.136</u> | <u>101.087.970</u> | <u>60.211.355.106</u> |
| Khấu hao trong năm | <u>997.030.878</u> | <u>41.356.667</u> | <u>1.038.387.545</u> |
| Số cuối năm | <u>61.107.298.014</u> | <u>142.444.637</u> | <u>61.249.742.651</u> |
| Giá trị còn lại | | | |
| Số đầu năm | <u>34.268.222.020</u> | <u>81.533.140</u> | <u>34.349.755.160</u> |
| Số cuối năm | <u>33.271.191.142</u> | <u>40.176.473</u> | <u>33.311.367.615</u> |
| <i>Trong đó:</i> | | | |
| Tạm thời không sử dụng | - | - | - |
| Đang chờ thanh lý | - | - | - |

10. Bất động sản đầu tư cho thuê

| | <u>Nhà xưởng và cơ sở hạ tầng</u> |
|------------------------------------|---------------------------------------|
| Nguyên giá | |
| Số đầu năm | <u>87.911.051.017</u> |
| Số cuối năm | <u>87.911.051.017</u> |
| <i>Trong đó:</i> | |
| Đã khấu hao hết nhưng vẫn cho thuê | 6.170.819.409 |
| Giá trị hao mòn | |
| Số đầu năm | <u>29.736.236.121</u> |
| Khấu hao trong năm | <u>4.283.624.292</u> |
| Số cuối năm | <u>34.019.860.413</u> |
| Giá trị còn lại | |
| Số đầu năm | <u>58.174.814.896</u> |
| Số cuối năm | <u>53.891.190.604</u> |



CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG BÌNH

Địa chỉ: Số 1, Đường 3A, Khu công nghiệp Biên Hòa 2, phường Long Bình Tân, TP. Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Danh mục bất động sản đầu tư tại ngày kết thúc năm tài chính như sau:

| | Nguyên giá | Hao mòn lũy kế | Giá trị còn lại |
|---|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| Nhà xưởng Texchempack (Lô X) | 1.742.009.864 | 1.291.482.452 | 450.527.412 |
| Nhà xưởng Texchempack (Lô X) | 1.277.787.910 | 445.300.338 | 832.487.572 |
| Nhà văn phòng VietNamFatt | 2.270.100.000 | 1.638.307.328 | 631.792.672 |
| Nhà xưởng VietNamFatt | 10.064.815.590 | 7.236.225.514 | 2.828.590.076 |
| Công trình Huekai | 6.170.819.409 | 6.170.819.409 | - |
| Bể chứa nước ngầm 50m ³ Textchem Pack | 68.080.841 | 64.897.625 | 3.183.216 |
| Nhà xưởng đường 16A | 6.858.015.652 | 4.158.113.958 | 2.699.901.694 |
| Nhà xưởng Phillips | 9.549.943.771 | 2.927.469.411 | 6.622.474.360 |
| Nhà xưởng mở rộng Bluescope | 11.209.061.200 | 2.824.388.972 | 8.384.672.228 |
| Nhà xưởng đường 19A – Giai đoạn 1 | 8.751.883.602 | 2.171.274.240 | 6.580.609.362 |
| Nhà xưởng đường 19A – Giai đoạn 2 | 20.991.598.896 | 2.136.028.851 | 18.855.570.045 |
| Nhà xưởng tại Khu công nghiệp Thạnh Phú | 8.956.934.282 | 2.955.552.315 | 6.001.381.967 |
| Cộng | 87.911.051.017 | 34.019.860.413 | 53.891.190.604 |

Tại ngày kết thúc năm tài chính, Công ty chưa xác định được giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư năm giữ để cho thuê để thuyết minh trong báo cáo tài chính do Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam hiện chưa có hướng dẫn về cách tính giá trị hợp lý sử dụng các kỹ thuật định giá. Giá trị hợp lý của các bất động sản đầu tư này có thể khác với giá trị ghi sổ.

Một số bất động sản đầu tư có giá trị còn lại theo sổ sách là 13.203.083.722 VND đã được thế chấp để đảm bảo cho các khoản vay dài hạn của Công ty tại Quỹ Đầu tư Phát triển tỉnh Đồng Nai (xem thuyết minh số V.21b).

11. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

| | Số đầu năm | Chi phí phát sinh trong năm | Kết chuyển vào TSCĐ trong năm | Kết chuyển giảm khác | Số cuối năm |
|---|----------------------|-----------------------------|-------------------------------|------------------------|-----------------------|
| Xây dựng cơ bản dở dang | 4.401.165.376 | 33.664.197.702 | (11.613.132.933) | (2.294.410.785) | 24.157.819.360 |
| - Công trình Khu công nghiệp Biên Hòa 2 | 3.424.797.578 | 9.902.609.329 | (10.868.850.932) | (1.696.475.092) | 762.080.883 |
| - Công trình Khu công nghiệp Xuân Lộc | 127.356.500 | 18.178.744.861 | - | - | 18.306.101.361 |
| - Công trình Khu công nghiệp Gò Dầu | - | 3.221.427.191 | (744.282.001) | (597.935.693) | 1.879.209.497 |
| - Công trình Khu công nghiệp Thạnh Phú | 763.845.298 | 963.628.829 | - | - | 1.727.474.127 |
| - Công trình khác | 85.166.000 | 1.397.787.492 | - | - | 1.482.953.492 |
| Sửa chữa lớn tài sản cố định | 54.090.052 | 3.018.388.028 | - | (2.173.193.840) | 899.284.240 |
| Cộng | 4.455.255.428 | 36.682.585.730 | (11.613.132.933) | (4.467.604.625) | 25.057.103.600 |

12. Chi phí trả trước dài hạn

| | Số cuối năm | Số đầu năm |
|--|------------------------|------------------------|
| Chi phí đền bù giải phóng mặt bằng Khu công nghiệp Thạnh Phú | 287.287.148.603 | 288.694.402.696 |
| Tiền thuê đất trả trước Khu công nghiệp Châu Đức | 34.980.149.791 | 35.929.923.067 |
| Tiền thuê đất trả trước Khu công nghiệp Biên Hòa 2 | 16.504.086.149 | 17.191.033.973 |
| Tiền thuê đất trả trước Khu công nghiệp Gò Dầu | 15.167.569.868 | 15.799.926.156 |
| Chi phí Khu công nghiệp Xuân Lộc nhận bàn giao khi cổ phần hóa | 3.841.219.373 | 3.952.559.065 |
| Chi phí công cụ, dụng cụ | 343.627.352 | 2.678.608.594 |
| Các chi phí trả trước dài hạn khác | 18.100.034.191 | 19.348.256.754 |
| Cộng | 376.223.835.327 | 383.594.710.305 |

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG BÌNH

Địa chỉ: Số 1, Đường 3A, Khu công nghiệp Biên Hòa 2, phường Long Bình Tân, TP. Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

13. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại đã ghi nhận

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến chênh lệch tạm thời được khấu trừ về tiền thuê đất trích bổ sung tại Khu công nghiệp Gò Dầu. Chi tiết phát sinh như sau:

| | <u>Năm nay</u> | <u>Năm trước</u> |
|-----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| Số đầu năm | 3.040.690.744 | 3.798.620.230 |
| Ghi nhận vào vốn chủ sở hữu | - | (757.929.486) |
| Số cuối năm | <u>3.040.690.744</u> | <u>3.040.690.744</u> |

Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp sử dụng để xác định giá trị tài sản thuế thu nhập hoãn lại là 20%.

14. Phải trả người bán ngắn hạn

| | <u>Số cuối năm</u> | <u>Số đầu năm</u> |
|--|------------------------------|------------------------------|
| <i>Phải trả các bên liên quan</i> | <i>1.398.813.343</i> | <i>1.444.293.052</i> |
| Công ty Cổ phần Dịch vụ Sonadezi | 796.897.382 | 884.753.062 |
| Công ty TNHH MTV Dịch vụ Bảo vệ Sonadezi | 593.867.976 | 558.340.000 |
| Công ty Cổ phần Môi trường Sonadezi | 6.248.000 | - |
| Công ty Cổ phần Cấp nước Đồng Nai | 1.799.985 | 1.199.990 |
| <i>Phải trả các nhà cung cấp khác</i> | <i>22.912.837.942</i> | <i>29.730.665.347</i> |
| Công ty Cổ phần Xây dựng và Kết cấu thép Trường Phú | - | 1.057.783.622 |
| Công ty TNHH MTV Đức Tín Nghĩa | 4.125.920.980 | 2.804.065.360 |
| Liên doanh Công ty TNHH Xây dựng Mạnh Tuấn Tú và Công ty TNHH Cường Hùng | - | 4.313.131.116 |
| Công ty TNHH Xây dựng Công trình Nhật Huy | 168.980.421 | 3.379.608.414 |
| Công ty Cổ Phần Kỹ thuật Seen | 8.108.891.682 | - |
| Công ty TNHH Tiên Triết | 2.082.194.423 | 2.916.481.039 |
| Các nhà cung cấp khác | 8.426.850.436 | 15.259.595.796 |
| Cộng | <u>24.311.651.285</u> | <u>31.174.958.399</u> |

Trong đó, khoản phải trả liên quan đến mua sắm tài sản cố định tại thời điểm kết thúc năm tài chính là 628.742.972 VND (Số đầu năm là 12.115.396.787 VND).

Công ty không có nợ phải trả người bán quá hạn chưa thanh toán.

15. Người mua trả tiền trước

15a. Người mua trả tiền trước ngắn hạn

| | <u>Số cuối năm</u> | <u>Số đầu năm</u> |
|---------------------|------------------------------|------------------------------|
| Ông Mạnh Đức Định | 14.023.333.594 | 14.023.333.594 |
| Các khách hàng khác | 5.709.508.721 | 1.382.752.835 |
| Cộng | <u>19.732.842.315</u> | <u>15.406.086.429</u> |

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG BÌNH

Địa chỉ: Số 1, Đường 3A, Khu công nghiệp Biên Hòa 2, phường Long Bình Tân, TP. Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

16. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

| | Số đầu năm | | Số phát sinh trong năm | | | Số cuối năm | |
|---|----------------------|----------|------------------------|-------------------------|----------------------|----------------------|----------------------|
| | Phải nộp | Phải thu | Số phải nộp | Số đã thực nộp | Số đã khấu trừ | Phải nộp | Phải thu |
| Thuế GTGT hàng bán nội địa | - | - | 10.646.910.952 | (10.108.950.959) | (537.959.993) | - | - |
| Thuế thu nhập doanh nghiệp | 6.680.277.557 | - | 23.883.725.289 | (25.433.004.553) | - | 5.130.998.293 | - |
| Thuế thu nhập doanh nghiệp tạm nộp cho số tiền nhận trước từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản | 3.608.845 | - | 13.565.909 | (17.174.754) | - | - | - |
| Thuế thu nhập cá nhân | 499.788.000 | - | 3.229.994.767 | (3.370.297.767) | - | 359.485.000 | - |
| Tiền thuế đất | - | - | 6.765.599.816 | (9.664.326.222) | - | - | 2.898.726.406 |
| Thuế sử dụng đất phi nông nghiệp | - | - | 1.904.871 | (1.904.871) | - | - | - |
| Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác | - | - | 103.000.000 | (103.000.000) | - | - | - |
| Cộng | 7.183.674.402 | - | 44.644.701.604 | (48.698.659.126) | (537.959.993) | 5.490.483.293 | 2.898.726.406 |

Thuế giá trị gia tăng

Công ty nộp thuế giá trị gia tăng theo phương pháp khấu trừ. Thuế suất thuế giá trị gia tăng như sau:

- Kinh doanh hạ tầng Khu công nghiệp, nhà xưởng, văn phòng và các dịch vụ khác 10%
- Cung cấp nước sạch trong các Khu công nghiệp 5%
- Cung cấp dịch vụ cho doanh nghiệp chế xuất 0%

Thuế thu nhập doanh nghiệp

Công ty phải nộp thuế thu nhập doanh nghiệp cho các khoản thu nhập tính thuế với thuế suất 20%.

Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp trong năm được dự tính như sau:

| | Năm nay | Năm trước |
|---|-----------------------|-----------------------|
| Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế | 128.670.741.276 | 139.320.006.140 |
| Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận chịu thuế thu nhập doanh nghiệp: | | |
| - Các khoản điều chỉnh tăng | 984.638.800 | 1.336.627.745 |
| - Các khoản điều chỉnh giảm | - | - |
| Thu nhập chịu thuế | 129.655.380.076 | 140.656.633.885 |
| Thu nhập được miễn thuế | (10.101.094.541) | (8.686.929.412) |
| Thu nhập tính thuế | 119.554.285.535 | 131.969.704.473 |
| Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp | 20% | 20% |
| Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp | 23.910.857.107 | 26.393.940.895 |
| Thuế thu nhập doanh nghiệp đã tạm nộp cho số tiền nhận trước từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản được ghi nhận doanh thu trong năm | (27.131.818) | (113.580.820) |
| Thuế thu nhập doanh nghiệp còn phải nộp | 23.883.725.289 | 26.280.360.075 |

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG BÌNH

Địa chỉ: Số 1, Đường 3A, Khu công nghiệp Biên Hòa 2, phường Long Bình Tân, TP. Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Thuế thu nhập doanh nghiệp tạm nộp cho số tiền nhận trước từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản

Công ty phải tạm nộp thuế thu nhập doanh nghiệp theo tỷ lệ 1% trên số tiền nhận trước từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản theo quy định tại Thông tư số 78/2014/TT-BTC ngày 18 tháng 6 năm 2014 của Bộ Tài chính. Công ty sẽ quyết toán lại số thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp cho hoạt động này khi bàn giao bất động sản.

Tiền thuê đất

Công ty nộp tiền thuê đất để đầu tư hạ tầng Khu công nghiệp theo các hợp đồng đã ký với nhà nước.

Các loại thuế khác

Công ty kê khai và nộp theo quy định.

17. Phải trả người lao động

Quỹ tiền lương còn phải trả người lao động

18. Chi phí phải trả ngắn hạn

Là khoản trích trước tiền thuê đất điều chỉnh của Khu công nghiệp Gò Dầu.

19. Doanh thu chưa thực hiện

19a. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn

| | <u>Số cuối năm</u> | <u>Số đầu năm</u> |
|--|------------------------------|------------------------------|
| Doanh thu nhận trước về cho thuê đất và phí sử dụng mặt bằng | | |
| 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 | <u>23.673.638.102</u> | <u>20.304.017.598</u> |

19b. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn

| | <u>Số cuối năm</u> | <u>Số đầu năm</u> |
|--|-------------------------------|-------------------------------|
| Doanh thu nhận trước về cho thuê đất và phí sử dụng mặt bằng | | |
| 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 | <u>484.048.498.889</u> | <u>493.718.531.157</u> |

20. Phải trả khác

20a. Phải trả ngắn hạn khác

| | <u>Số cuối năm</u> | <u>Số đầu năm</u> |
|----------------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| Nhận ký quỹ ngắn hạn | 634.346.324 | 496.734.000 |
| Lãi vay phải trả | 24.528.000 | 29.169.000 |
| Các khoản phải trả ngắn hạn khác | 563.550.509 | 858.483.159 |
| Cộng | <u>1.222.424.833</u> | <u>1.384.386.159</u> |

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG BÌNH

Địa chỉ: Số 1, Đường 3A, Khu công nghiệp Biên Hòa 2, phường Long Bình Tân, TP. Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

20b. Phải trả dài hạn khác

| | Số cuối năm | Số đầu năm |
|--------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Nhận ký quỹ cho thuê nhà xưởng | 9.420.518.182 | 10.739.200.000 |
| Nhận ký quỹ cho thuê văn phòng | 726.200.000 | 882.336.000 |
| Cộng | 10.146.718.182 | 11.621.536.000 |

20c. Nợ quá hạn chưa thanh toán

Công ty không có nợ phải trả khác quá hạn chưa thanh toán.

21. Vay

21a. Vay ngắn hạn

Khoản vay dài hạn đến hạn trả Quỹ Đầu tư Phát triển tỉnh Đồng Nai (xem thuyết minh số V.21b).

Công ty có khả năng trả được khoản vay ngắn hạn.

Chi tiết số phát sinh về khoản vay dài hạn đến hạn trả như sau:

| | Năm nay | Năm trước |
|---------------------------------|----------------------|----------------------|
| Số đầu năm | 1.434.000.000 | 1.195.000.000 |
| Số tiền vay phát sinh | 15.741.592.000 | 53.555.741.000 |
| Kết chuyển từ vay và nợ dài hạn | 1.434.000.000 | 1.434.000.000 |
| Số tiền vay đã trả | (17.175.592.000) | (54.750.741.000) |
| Số cuối năm | 1.434.000.000 | 1.434.000.000 |

21b. Vay dài hạn

Vay Quỹ Đầu tư Phát triển tỉnh Đồng Nai theo Hợp đồng vay số 07/2019/HĐTĐ-TD ngày 02 tháng 8 năm 2019 để đầu tư nhà xưởng tại Khu công nghiệp Biên Hòa 2 với lãi suất 7,5%/năm, thời hạn vay 90 tháng và thời gian ân hạn 6 tháng kể từ ngày ký hợp đồng. Số tiền vay được hoàn trả hàng tháng, thanh toán lần đầu vào ngày 27 tháng 3 năm 2020. Khoản vay này được đảm bảo bằng việc thế chấp một số bất động sản đầu tư thuộc sở hữu của Công ty (xem thuyết minh số V.10).

Công ty có khả năng trả được khoản vay dài hạn.

Kỳ hạn thanh toán các khoản vay dài hạn như sau:

| | Số cuối năm | Số đầu năm |
|----------------------|----------------------|----------------------|
| Từ 1 năm trở xuống | 1.434.000.000 | 1.434.000.000 |
| Trên 1 năm đến 5 năm | 5.736.000.000 | 5.736.000.000 |
| Trên 5 năm | 201.000.000 | 1.635.000.000 |
| Cộng | 7.371.000.000 | 8.805.000.000 |

Chi tiết số phát sinh về khoản vay dài hạn như sau:

| | Năm nay | Năm trước |
|------------------------------|----------------------|----------------------|
| Số đầu năm | 7.371.000.000 | 8.805.000.000 |
| Kết chuyển sang vay ngắn hạn | (1.434.000.000) | (1.434.000.000) |
| Số cuối năm | 5.937.000.000 | 7.371.000.000 |

21c. Vay quá hạn chưa thanh toán

Công ty không có các khoản vay quá hạn chưa thanh toán.

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG BÌNH

Địa chỉ: Số 1, Đường 3A, Khu công nghiệp Biên Hòa 2, phường Long Bình Tân, TP. Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**22. Quỹ khen thưởng, phúc lợi**

Chi tiết phát sinh quỹ khen thưởng, phúc lợi như sau:

| | <u>Năm nay</u> | <u>Năm trước</u> |
|--------------------------------|------------------------------|------------------------------|
| Số đầu năm | 16.280.748.218 | 21.482.424.976 |
| Tăng do trích lập từ lợi nhuận | 10.809.490.978 | 6.475.000.000 |
| Chi quỹ trong năm | (10.664.824.474) | (11.676.676.758) |
| Tăng khác | 20.860.000 | - |
| Số cuối năm | <u>16.446.274.722</u> | <u>16.280.748.218</u> |

23. Vốn chủ sở hữu**23a. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu**

| | <u>Vốn góp của chủ sở hữu</u> | <u>Thặng dư vốn cổ phần</u> | <u>Quỹ đầu tư phát triển</u> | <u>Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối</u> | <u>Cộng</u> |
|--|-------------------------------|-----------------------------|------------------------------|--|-------------------------------|
| Số dư đầu năm trước | 300.000.000.000 | 5.612.631.906 | 72.188.677.320 | 154.113.897.458 | 531.915.206.684 |
| Lợi nhuận trong năm trước | - | - | - | 112.926.065.245 | 112.926.065.245 |
| Trích lập quỹ trong năm trước | - | - | 9.658.350.087 | (16.133.350.087) | (6.475.000.000) |
| Chia cổ tức trong năm trước | - | - | - | (75.000.000.000) | (75.000.000.000) |
| Tăng khác trong năm trước ⁽ⁱ⁾ | - | - | - | 3.031.717.944 | 3.031.717.944 |
| Số dư cuối năm trước | <u>300.000.000.000</u> | <u>5.612.631.906</u> | <u>81.847.027.407</u> | <u>178.938.330.560</u> | <u>566.397.989.873</u> |
| Số dư đầu năm nay | 300.000.000.000 | 5.612.631.906 | 81.847.027.407 | 178.938.330.560 | 566.397.989.873 |
| Lợi nhuận trong năm nay | - | - | - | 104.759.884.169 | 104.759.884.169 |
| Trích lập quỹ trong năm nay | - | - | 11.292.606.525 | (22.102.097.503) | (10.809.490.978) |
| Chia cổ tức trong năm nay | - | - | - | (75.000.000.000) | (75.000.000.000) |
| Số dư cuối năm nay | <u>300.000.000.000</u> | <u>5.612.631.906</u> | <u>93.139.633.932</u> | <u>186.596.117.226</u> | <u>585.348.383.064</u> |

⁽ⁱ⁾ Tăng do hoàn nhập chi phí thuê đất phải trả liên quan đến Khu công nghiệp Gò Dầu.**23b. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu**

| | <u>Số cuối năm</u> | <u>Số đầu năm</u> |
|---|-------------------------------|-------------------------------|
| Tổng Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp | 138.670.000.000 | 138.670.000.000 |
| Quỹ Đầu tư Phát triển tỉnh Đồng Nai | 9.000.000.000 | 9.000.000.000 |
| Các cổ đông khác | 152.330.000.000 | 152.330.000.000 |
| Cộng | <u>300.000.000.000</u> | <u>300.000.000.000</u> |

Các cổ đông đã góp đủ vốn điều lệ theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp.

23c. Cổ phiếu

| | <u>Số cuối năm</u> | <u>Số đầu năm</u> |
|--|--------------------|-------------------|
| Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành | 30.000.000 | 30.000.000 |
| Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng | | |
| - Cổ phiếu phổ thông | 30.000.000 | 30.000.000 |
| - Cổ phiếu ưu đãi | - | - |
| Số lượng cổ phiếu được mua lại | | |
| - Cổ phiếu phổ thông | - | - |
| - Cổ phiếu ưu đãi | - | - |
| Số lượng cổ phiếu đang lưu hành | | |
| - Cổ phiếu phổ thông | 30.000.000 | 30.000.000 |
| - Cổ phiếu ưu đãi | - | - |

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND.

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG BÌNH

Địa chỉ: Số 1, Đường 3A, Khu công nghiệp Biên Hòa 2, phường Long Bình Tân, TP. Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

23d. Phân phối lợi nhuận

Trong năm Công ty đã phân phối lợi nhuận theo Nghị quyết Đại hội cổ đông thường niên năm 2021 số 22/NQ-ĐHCD-SZB ngày 24 tháng 4 năm 2021 như sau:

| | VND |
|-----------------------------------|------------------|
| • Chia cổ tức cho các cổ đông | : 75.000.000.000 |
| • Trích Quỹ đầu tư phát triển | : 11.292.606.525 |
| • Trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi | : 10.809.490.978 |

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

1a. Tổng doanh thu

| | Năm nay | Năm trước |
|--|------------------------|------------------------|
| Doanh thu cho thuê đất và kinh doanh hạ tầng | 218.026.813.638 | 215.855.023.665 |
| Doanh thu kinh doanh nước sạch | 78.432.199.780 | 78.449.033.515 |
| Doanh thu cho thuê văn phòng, nhà xưởng và nhà máy xử lý nước thải | 31.844.411.902 | 32.977.732.546 |
| Doanh thu kinh doanh nhà | 2.713.181.818 | 14.906.020.001 |
| Doanh thu góp vốn hợp tác kinh doanh kho ICD | 10.101.094.541 | 8.686.929.412 |
| Cộng | 341.117.701.679 | 350.874.739.139 |

1b. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các bên liên quan

Các giao dịch về bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các bên liên quan khác như sau:

| | Năm nay | Năm trước |
|---|---------------|---------------|
| Công ty Cổ phần Dịch vụ Sonadezi | | |
| Cung cấp nước sạch | 108.763.000 | 96.149.800 |
| Cho thuê nhà máy xử lý nước thải, phí sử dụng hạ tầng | 5.169.704.533 | 5.700.204.918 |
| Công ty Cổ phần Cảng Đồng Nai | | |
| Cung cấp nước sạch | 2.166.455.800 | 2.044.169.800 |
| Trường Cao đẳng Công nghệ và Quản trị Sonadezi | | |
| Cung cấp nước sạch | 545.019.500 | 470.166.000 |

2. Giá vốn hàng bán

| | Năm nay | Năm trước |
|--|------------------------|------------------------|
| Giá vốn cho thuê đất và kinh doanh hạ tầng | 112.450.243.193 | 109.340.368.348 |
| Giá vốn kinh doanh nước sạch | 75.102.150.409 | 74.614.521.665 |
| Giá vốn cho thuê văn phòng, nhà xưởng và nhà máy xử lý nước thải | 10.995.015.289 | 11.015.710.226 |
| Giá vốn kinh doanh nhà | 1.103.802.513 | 5.769.705.880 |
| Cộng | 199.651.211.404 | 200.740.306.119 |

3. Doanh thu hoạt động tài chính

Lãi tiền gửi ngân hàng.

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG BÌNH

Địa chỉ: Số 1, Đường 3A, Khu công nghiệp Biên Hòa 2, phường Long Bình Tân, TP. Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

4. Chi phí quản lý doanh nghiệp

| | <u>Năm nay</u> | <u>Năm trước</u> |
|----------------------------------|------------------------------|------------------------------|
| Chi phí cho nhân viên | 3.917.613.350 | 5.325.010.140 |
| Chi phí đồ dùng văn phòng | 2.905.736.428 | 2.710.080.748 |
| Chi phí khấu hao tài sản cố định | 3.078.061.156 | 2.941.636.643 |
| Thuế, phí và lệ phí | 103.000.000 | 3.000.000 |
| Dự phòng phải thu khó đòi | 75.311.125 | 466.982.111 |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài | 7.840.393.421 | 9.754.623.432 |
| Các chi phí khác | 4.457.275.557 | 3.296.165.208 |
| Cộng | <u>22.377.391.037</u> | <u>24.497.498.282</u> |

5. Thu nhập khác

| | <u>Năm nay</u> | <u>Năm trước</u> |
|----------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| Thu nhập từ bán điện | 1.083.701.600 | 1.118.090.045 |
| Thu nhập khác | 128.333.265 | 181.478.190 |
| Cộng | <u>1.212.034.865</u> | <u>1.299.568.235</u> |

6. Lãi trên cổ phiếu

6a. Lãi cơ bản/suy giảm trên cổ phiếu

| | <u>Năm nay</u> | <u>Năm trước</u> |
|---|------------------------|-------------------------|
| Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp | 104.759.884.169 | 112.926.065.245 |
| Quỹ khen thưởng, phúc lợi dự kiến ⁽ⁱ⁾ | <u>(8.276.030.849)</u> | <u>(10.809.490.978)</u> |
| Lợi nhuận tính lãi cơ bản/suy giảm trên cổ phiếu | 96.483.853.320 | 102.116.574.267 |
| Số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm | <u>30.000.000</u> | <u>30.000.000</u> |
| Lãi cơ bản/suy giảm trên cổ phiếu | <u>3.216</u> | <u>3.404</u> |

(i) Quỹ khen thưởng, phúc lợi dự kiến được trích theo tỷ lệ là 7,9% lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp của Công ty theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên 2021 số 22/NQ-ĐHCD-SZB ngày 26 tháng 4 năm 2021 của Công ty Cổ phần Sonadezi Long Bình.

6b. Thông tin khác

Lãi cơ bản trên cổ phiếu năm trước được tính toán lại do trừ số trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên 2021 số 22/NQ-ĐHCD-SZB ngày 24 tháng 4 năm 2021 của Công ty Cổ phần Sonadezi Long Bình..

Không có các giao dịch cổ phiếu phổ thông hoặc giao dịch cổ phiếu phổ thông tiềm năng nào xảy ra từ ngày kết thúc năm tài chính đến ngày công bố Báo cáo tài chính này.

7. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

| | <u>Năm nay</u> | <u>Năm trước</u> |
|----------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|
| Chi phí nhân công | 27.320.361.499 | 30.673.992.258 |
| Chi phí khấu hao tài sản cố định | 31.370.336.419 | 28.475.015.824 |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài | 154.934.064.452 | 155.915.008.977 |
| Chi phí khác | 7.585.402.253 | 5.705.956.888 |
| Cộng | <u>221.210.164.623</u> | <u>220.769.973.947</u> |

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG BÌNH

Địa chỉ: Số 1, Đường 3A, Khu công nghiệp Biên Hòa 2, phường Long Bình Tân, TP. Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

1. Giao dịch và số dư với các bên liên quan

Các bên liên quan với Công ty bao gồm: các thành viên quản lý chủ chốt, các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt và các bên liên quan khác.

1a. Giao dịch và số dư với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt

Các thành viên quản lý chủ chốt gồm: các thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát và các thành viên Ban Tổng Giám đốc. Các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt là các thành viên mật thiết trong gia đình các thành viên quản lý chủ chốt.

Giao dịch với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt

Giao dịch khác trong năm chỉ có giao dịch về cổ tức phải trả với các thành viên Ban Tổng Giám đốc với số tiền là 1.281.810.000 VND (năm trước là 1.200.310.000 VND).

Công nợ với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt

Công ty không có công nợ với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt.

Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt và Ban kiểm soát

Đơn vị tính: VND

Thù lao thành viên Hội đồng Quản trị

| Họ và tên | Chức danh | Năm nay |
|---------------------|------------------------------|----------------------|
| Ông Trần Thanh Hải | Chủ tịch Hội đồng Quản trị | 274.111.111 |
| Bà Lương Minh Hiền | Thành viên Hội đồng Quản trị | 221.000.000 |
| Ông Phạm Văn Tinh | Thành viên Hội đồng Quản trị | 221.000.000 |
| Ông Nguyễn Ngọc Đại | Thành viên Hội đồng Quản trị | 221.000.000 |
| Ông Phạm Anh Tuấn | Thành viên Hội đồng Quản trị | 221.000.000 |
| Cộng | | 1.158.111.111 |

Tiền lương và thù lao Ban Kiểm soát

| Họ và tên | Chức danh | Năm nay |
|--------------------------|--------------------------|--------------------|
| Ông Đặng Hải Bằng | Trưởng Ban Kiểm soát | 709.765.880 |
| Ông Nguyễn Công Hiếu | Thành viên Ban Kiểm soát | 106.222.222 |
| Bà Nguyễn Khả Phương Thu | Thành viên Ban Kiểm soát | 106.222.222 |
| Cộng | | 922.210.324 |

Tiền lương của Tổng Giám đốc và người quản lý khác

| Họ và tên | Chức danh | Năm nay |
|----------------------|-------------------|----------------------|
| Bà Lương Minh Hiền | Tổng Giám đốc | 446.098.671 |
| Ông Nguyễn Bá Chuyên | Phó Tổng Giám đốc | 886.896.957 |
| Bà Đặng Thị Ngọc Hà | Phó Tổng Giám đốc | 689.933.297 |
| Bà Lê Thị Ngọc Sáu | Kế toán trưởng | 792.305.195 |
| Cộng | | 2.815.234.120 |

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG BÌNH

Địa chỉ: Số 1, Đường 3A, Khu công nghiệp Biên Hòa 2, phường Long Bình Tân, TP. Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

1b. Giao dịch và số dư với các bên liên quan khác

Các bên liên quan khác với Công ty gồm:

| <u>Bên liên quan khác</u> | <u>Mối quan hệ</u> |
|---|-------------------------------|
| Tổng Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp | Công ty mẹ |
| Các công ty con, công ty liên doanh, liên kết với Tổng Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp | Công ty trong nội bộ Tập đoàn |

Giao dịch với các bên liên quan khác

Ngoài các giao dịch về bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các bên liên quan khác đã được trình bày ở thuyết minh số VI.1b, Công ty còn phát sinh các giao dịch khác với các bên liên quan khác như sau:

| | <u>Năm nay</u> | <u>Năm trước</u> |
|---|----------------|------------------|
| Tổng Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp | | |
| Chia cổ tức | 34.667.500.000 | 34.667.500.000 |
| Công ty Cổ phần Sonadezi Long Thành | | |
| Chia cổ tức | 6.303.640.000 | 6.303.640.000 |
| Công ty Cổ phần Sonadezi Châu Đức | | |
| Chia cổ tức | 3.151.812.500 | 3.151.812.500 |
| Nhận cung cấp dịch vụ | 1.243.920.000 | 729.360.000 |
| Công ty Cổ phần Sonadezi An Bình | | |
| Chia cổ tức | 1.260.725.000 | 1.260.725.000 |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Vật liệu Đồng Nai | | |
| Chia cổ tức | 105.060.000 | 105.060.000 |
| Công ty Cổ phần Kinh doanh nhà Đồng Nai | | |
| Chia cổ tức | 105.060.000 | 105.060.000 |
| Công ty Cổ phần Cấp Nước Đồng Nai | | |
| Mua hàng hóa | 51.229.435.956 | 51.672.945.288 |
| Công ty Cổ phần Bảo vệ Sonadezi | | |
| Nhận cung cấp dịch vụ | 6.311.310.282 | 6.172.267.376 |
| Công ty Cổ phần Dịch Vụ Sonadezi | | |
| Nhận cung cấp dịch vụ | 1.567.380.156 | 1.454.946.900 |
| Công ty Cổ phần Môi trường Sonadezi | | |
| Nhận cung cấp dịch vụ | 60.320.000 | 50.560.000 |
| Trường Cao đẳng Công nghệ và Quản trị Sonadezi | | |
| Nhận cung cấp dịch vụ | - | 9.000.000 |

Giá dịch vụ giao dịch với các bên liên quan bao gồm:

- Cấp nước: Theo giá do Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai ban hành;
- Các dịch vụ khác: Theo giá đấu thầu cạnh tranh trong nước.



CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG BÌNH

Địa chỉ: Số 1, Đường 3A, Khu công nghiệp Biên Hòa 2, phường Long Bình Tân, TP. Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam
BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Công nợ với các bên liên quan khác

Công nợ với các bên liên quan khác được trình bày tại các thuyết minh số V.3 và V.14.

Các khoản công nợ phải thu các bên liên quan khác không có bảo đảm và sẽ được thanh toán bằng tiền. Không có khoản dự phòng phải thu khó đòi nào được lập cho các khoản nợ phải thu các bên liên quan khác.

2. Thông tin về bộ phận

Báo cáo bộ phận chính yếu là theo lĩnh vực kinh doanh dựa trên cơ cấu tổ chức và quản lý nội bộ và hệ thống Báo cáo tài chính nội bộ của Công ty.

2a. Thông tin về lĩnh vực kinh doanh

Công ty có các lĩnh vực kinh doanh chính sau:

- Lĩnh vực 1: Cho thuê đất, văn phòng, nhà xưởng và hạ tầng khu công nghiệp;
- Lĩnh vực 2: Cung cấp nước sạch;
- Lĩnh vực 3: Kinh doanh nhà, hoạt động hợp tác kinh doanh.

Thông tin về kết quả kinh doanh, tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác và giá trị các khoản chi phí lớn không bằng tiền của bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh của Công ty như sau:

| | <u>Lĩnh vực 1</u> | <u>Lĩnh vực 2</u> | <u>Lĩnh vực 3</u> | <u>Cộng</u> |
|--|-------------------------------|------------------------------|------------------------------|-------------------------------|
| Năm nay | | | | |
| Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài | <u>249.871.225.540</u> | <u>78.432.199.780</u> | <u>12.814.276.359</u> | <u>341.117.701.679</u> |
| Tổng doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ | <u>249.871.225.540</u> | <u>78.432.199.780</u> | <u>12.814.276.359</u> | <u>341.117.701.679</u> |
| Kết quả kinh doanh theo bộ phận | <u>126.425.967.058</u> | <u>3.330.049.371</u> | <u>11.710.473.846</u> | <u>141.466.490.275</u> |
| Các chi phí không phân bổ theo bộ phận | | | | <u>(22.377.391.037)</u> |
| Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh | | | | 119.089.099.238 |
| Doanh thu hoạt động tài chính | | | | 8.978.170.525 |
| Chi phí tài chính | | | | (608.563.000) |
| Thu nhập khác | | | | 1.212.034.865 |
| Chi phí khác | | | | (352) |
| Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành | | | | <u>(23.910.857.107)</u> |
| Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp | | | | <u>104.759.884.169</u> |
| Năm trước | | | | |
| Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài | <u>248.832.756.211</u> | <u>78.449.033.515</u> | <u>23.592.949.413</u> | <u>350.874.739.139</u> |
| Tổng doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ | <u>248.832.756.211</u> | <u>78.449.033.515</u> | <u>23.592.949.413</u> | <u>350.874.739.139</u> |
| Kết quả kinh doanh theo bộ phận | <u>128.476.677.637</u> | <u>3.834.511.850</u> | <u>17.823.243.533</u> | <u>150.134.433.020</u> |
| Các chi phí không phân bổ theo bộ phận | | | | <u>(24.497.498.282)</u> |
| Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh | | | | 125.636.934.738 |

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG BÌNH

Địa chỉ: Số 1, Đường 3A, Khu công nghiệp Biên Hòa 2, phường Long Bình Tân, TP. Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

| | <u>Lĩnh vực 1</u> | <u>Lĩnh vực 2</u> | <u>Lĩnh vực 3</u> | <u>Cộng</u> |
|---|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------------------|
| Doanh thu hoạt động tài chính | | | | 13.100.371.352 |
| Chi phí tài chính | | | | (716.867.000) |
| Thu nhập khác | | | | 1.299.568.235 |
| Chi phí khác | | | | (1.185) |
| Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành | | | | <u>(26.393.940.895)</u> |
| <i>Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp</i> | | | | <u><u>112.926.065.245</u></u> |

Công ty không phân bổ tài sản và nợ phải trả theo lĩnh vực kinh doanh

2b. Thông tin về khu vực địa lý

Toàn bộ hoạt động của Công ty chỉ diễn ra trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.

3. Sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính

Không có sự kiện trọng yếu nào phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính yêu cầu phải điều chỉnh số liệu hoặc công bố trên Báo cáo tài chính.

Đồng Nai, ngày 28 tháng 02 năm 2022

Nguyễn Huy Hoàng
Người lập biểu

Lê Thị Ngọc Sáu
Kế toán trưởng



Lương Minh Hiền
Tổng Giám đốc

