

Số: 157.../SZB

Đồng Nai, ngày 20 tháng 4 năm 2021

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

Kính gửi:

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

- Tên tổ chức: Công ty cổ phần Sonadezi Long Bình
- Mã chứng khoán: SZB
- Địa chỉ: Số 1, đường 3A, KCN Biên Hòa 2, Phường Long Bình Tân, TP Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai
- Điện thoại liên hệ: 0251 3834 700 Fax: 0251 3835 164
- E-mail: [marketing@szb.com.vn](mailto:marketing@szb.com.vn)
- Người thực hiện công bố thông tin: Bà Lương Minh Hiền - Tổng Giám đốc
- Loại thông tin công bố:  
 Định kỳ       Bất thường       24h       Theo yêu cầu

**Nội dung thông tin công bố:**

- Báo cáo tài chính Quý 1 năm 2021 & giải trình bổ sung tình hình biến động lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp.

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 20/4/2021 tại đường dẫn: [www.szb.com.vn](http://www.szb.com.vn)

Chúng tôi xin cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung các thông tin đã công bố.

**\* Tài liệu đính kèm:**

- Báo cáo tài chính Quý 1 năm 2021 của Công ty CP Sonadezi Long Bình.
- Văn bản số 147/SZB-TCKT ngày 13/04/2021 về việc giải trình bổ sung tình hình biến động lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Lưu: VT, TK.

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



Lương Minh Hiền

Số: 147/SZB-TCKT

Đồng Nai, ngày 13 tháng 04 năm 2021

V/v Giải trình bổ sung tình hình biến  
động lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh  
nghiệp

Kính gửi: - Ủy Ban Chứng khoán Nhà nước;  
- Sở giao dịch Chứng khoán Hà Nội

1. Tổ chức niêm yết: Công ty Cổ phần Sonadezi Long Bình
2. Mã chứng khoán niêm yết: SZB
3. Nội dung: Công ty Cổ phần Sonadezi Long Bình giải trình về việc biến động lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp Quý 1 năm 2021 thay đổi hơn 10% trở lên so với báo cáo cùng kỳ năm trước:

Đvt: đồng

STT	Nội dung	Quý 1/2021	Quý 1/2020	Tỷ lệ
1	Doanh thu và thu nhập khác	85.801.860.497	79.345.546.347	Tăng 8,14%
2	Tổng chi phí	56.230.242.792	53.166.062.432	Tăng 5,76%
3	Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	23.632.969.204	20.935.186.632	Tăng 12,89%

Lý do: Doanh thu và thu nhập khác tăng 8,14%, tổng chi phí tăng 5,76% dẫn đến lợi nhuận sau thuế tăng.

Công ty Cổ phần Sonadezi Long Bình giải trình đến Ủy Ban Chứng khoán Nhà nước, Sở giao dịch Chứng khoán Hà Nội và Quý cổ đông được biết.

Trân trọng./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- TK.HĐQT (P/hợp công bố TT);
- Lưu VT, TCKT.

TỔNG GIÁM ĐỐC



Lương Minh Hiền



**TÔNG CÔNG TY SONADEZI  
CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG BÌNH**

Địa chỉ: Số 1, Đường 3A, KCN Biên Hòa 2, P. Long Bình Tân, TP. Biên Hòa, Đồng Nai, Việt Nam  
Website: [www.szb.com.vn](http://www.szb.com.vn)

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

# **BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ 1 NĂM 2021**



Tháng 04/2021

**CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG BÌNH**

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

Mã số thuế: 3601867699

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ 1 NĂM 2021****BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

Tại ngày 31 tháng 03 năm 2021

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<b>A - TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>329.143.807.315</b>	<b>276.189.260.282</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>V.1</b>	<b>183.935.203.316</b>	<b>80.496.797.700</b>
1. Tiền	111		9.935.203.316	15.496.797.700
2. Các khoản tương đương tiền	112		174.000.000.000	65.000.000.000
<b>II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		<b>97.000.000.000</b>	<b>137.000.000.000</b>
1. Chứng khoán kinh doanh	121		-	-
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		-	-
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	V.2a	97.000.000.000	137.000.000.000
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>41.721.306.841</b>	<b>49.409.288.289</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3a	16.975.912.611	19.088.826.094
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4	25.123.176.742	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	574.972.976	5.969.869.577
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137		(952.755.488)	(952.755.488)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>		<b>6.487.297.158</b>	<b>6.485.392.287</b>
1. Hàng tồn kho	141	V.6	6.487.297.158	6.485.392.287
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>-</b>	<b>2.797.782.006</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		-	-
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152	V.15	-	2.797.782.006
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		-	-
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-

**CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG BÌNH**

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

Mã số thuế: 3601867699

BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ 1 NĂM 2021

Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<b>B- TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>913.448.757.434</b>	<b>919.132.767.773</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>91.470.000.000</b>	<b>91.470.000.000</b>
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212		-	-
3. Vốn kinh doanh ở các đơn vị trực thuộc	213		-	-
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214		-	-
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215		-	-
6. Phải thu dài hạn khác	216	V.5b	91.470.000.000	91.470.000.000
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>336.095.463.206</b>	<b>338.397.296.400</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.7	302.022.609.963	304.047.541.240
<i>Nguyên giá</i>	222		808.413.767.125	804.128.706.691
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	223		(506.391.157.162)	(500.081.165.451)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
<i>Nguyên giá</i>	225		-	-
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	226		-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.8	34.072.853.243	34.349.755.160
<i>Nguyên giá</i>	228		94.561.110.266	94.561.110.266
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	229		(60.488.257.023)	(60.211.355.106)
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>	<b>V.9</b>	<b>57.105.416.711</b>	<b>58.174.814.896</b>
<i>Nguyên giá</i>	231		87.911.051.017	87.911.051.017
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	232		(30.805.634.306)	(29.736.236.121)
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>		<b>5.905.937.897</b>	<b>4.455.255.428</b>
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	V.10	5.905.937.897	4.455.255.428
<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>		<b>40.000.000.000</b>	<b>40.000.000.000</b>
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		-	-
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	V.2b	40.000.000.000	40.000.000.000
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		-	-
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	-
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>382.871.939.620</b>	<b>386.635.401.049</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.11	379.831.248.876	383.594.710.305
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	V.12	3.040.690.744	3.040.690.744
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		-	-
4. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)</b>	<b>270</b>		<b>1.242.592.564.749</b>	<b>1.195.322.028.055</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG BÌNH**

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

Mã số thuế: 3601867699

BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ 1 NĂM 2021

Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<b>A - NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>652.561.605.672</b>	<b>628.924.038.182</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>142.746.189.900</b>	<b>115.931.652.843</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.13	8.943.082.418	31.174.958.399
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.14a	76.743.038.659	15.406.086.429
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.15	7.629.835.160	7.183.674.402
4. Phải trả người lao động	314	V.16	2.546.447.727	7.560.327.918
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.17	15.203.453.720	15.203.453.720
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316		-	-
7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	317		-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	V.18a	20.670.740.948	20.304.017.598
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.19a	714.662.869	1.384.386.159
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320		1.075.500.000	1.434.000.000
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	V.20	9.219.428.399	16.280.748.218
13. Quỹ bình ổn giá	323		-	-
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	-
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>509.815.415.772</b>	<b>512.992.385.339</b>
1. Phải trả dài hạn người bán	331		-	-
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332	V.14b	-	281.318.182
3. Chi phí phải trả dài hạn	333		-	-
4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334		-	-
5. Phải trả nội bộ dài hạn	335		-	-
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	V.18b	490.541.561.590	493.718.531.157
7. Phải trả dài hạn khác	337	V.19b	11.902.854.182	11.621.536.000
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338		7.371.000.000	7.371.000.000
9. Trái phiếu chuyển đổi	339		-	-
10. Cổ phiếu ưu đãi	340		-	-
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		-	-
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342		-	-
13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343		-	-

**CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG BÌNH**

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

Mã số thuế: 3601867699

BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ 1 NĂM 2021


Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<b>B - NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>590.030.959.077</b>	<b>566.397.989.873</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>V.21</b>	<b>590.030.959.077</b>	<b>566.397.989.873</b>
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		300.000.000.000	300.000.000.000
<i>Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết</i>	<i>411a</i>	<i>V.21</i>	<i>300.000.000.000</i>	<i>300.000.000.000</i>
<i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	<i>411b</i>		-	-
2. Thặng dư vốn cổ phần	412	V.21	5.612.631.906	5.612.631.906
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		-	-
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414		-	-
5. Cổ phiếu quỹ	415		-	-
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		-	-
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		-	-
8. Quỹ đầu tư phát triển	418	V.21	81.847.027.407	81.847.027.407
9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419		-	-
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		-	-
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421	V.21	202.571.299.764	178.938.330.560
- <i>LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước</i>	<i>421a</i>		<i>178.938.330.560</i>	<i>66.012.265.315</i>
- <i>LNST chưa phân phối kỳ này</i>	<i>421b</i>		<i>23.632.969.204</i>	<i>112.926.065.245</i>
12. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	422		-	-
<b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>	<b>430</b>		-	-
1. Nguồn kinh phí	432		-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành tài sản cố định	433		-	-
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)</b>	<b>440</b>		<b>1.242.592.564.749</b>	<b>1.195.322.028.055</b>

Đồng Nai, ngày 13 tháng 04 năm 2021



Nguyễn Huy Hoàng  
Người lập biểu



Lê Thị Ngọc Sáu  
Kế toán trưởng



Lương Minh Hiền  
Tổng giám đốc

**CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG BÌNH**

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

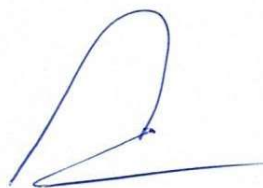
Mã số thuế: 3601867699

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ 1 NĂM 2021****BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH  
QUÝ 1/2021**

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Quý 1		Lũy kế từ đầu năm đến cuối Quý này	
			Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	84.427.833.985	78.662.636.363	84.427.833.985	78.662.636.363
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-	-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		84.427.833.985	78.662.636.363	84.427.833.985	78.662.636.363
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	51.280.890.031	47.991.304.526	51.280.890.031	47.991.304.526
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		33.146.943.954	30.671.331.837	33.146.943.954	30.671.331.837
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	1.077.682.887	360.557.476	1.077.682.887	360.557.476
7. Chi phí tài chính	22	VI.4	132.214.000	154.110.000	132.214.000	154.110.000
Trong đó: chi phí lãi vay	23		132.214.000	154.110.000	132.214.000	154.110.000
8. Chi phí bán hàng	25		-	-	-	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.5	4.817.138.536	5.020.647.306	4.817.138.536	5.020.647.306
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		29.275.274.305	25.857.132.007	29.275.274.305	25.857.132.007
11. Thu nhập khác	31	VI.6	296.343.625	322.352.508	296.343.625	322.352.508
12. Chi phí khác	32	VI.7	225	600	225	600
13. Lợi nhuận khác	40		296.343.400	322.351.908	296.343.400	322.351.908
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		29.571.617.705	26.179.483.915	29.571.617.705	26.179.483.915
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51		5.938.648.501	5.244.297.283	5.938.648.501	5.244.297.283
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		-	-	-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		23.632.969.204	20.935.186.632	23.632.969.204	20.935.186.632
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70		788	698	788	698
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71		788	698	788	698

Đồng Nai, ngày 13 tháng 04 năm 2021


Nguyễn Huy Hoàng  
Người lập biểu

Lê Thị Ngọc Sáu  
Kế toán trưởng

  
Lương Minh Hiền  
Tổng Giám đốc



**CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG BÌNH**

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

Mã số thuế: 3601867699

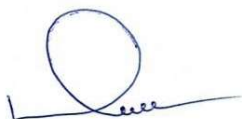
**BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ 1 NĂM 2021****BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**

(Theo phương pháp gián tiếp)

Quý 1 năm 2021

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý 1		Đơn vị tính: VND	
			Năm nay	Năm trước	Lũy kế từ đầu năm đến cuối Năm nay	Lũy kế từ đầu năm đến cuối Năm trước
<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>						
1. Lợi nhuận trước thuế	01		29.571.617.705	26.179.483.915	29.571.617.705	26.179.483.915
2. Điều chỉnh cho các khoản						
Khấu hao TSCĐ và BDSĐT	02		7.656.291.813	6.719.580.312	7.656.291.813	6.719.580.312
Các khoản dự phòng	03		-	-	-	-
Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		-	-	-	-
Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(1.077.682.887)	(360.557.476)	(1.077.682.887)	(360.557.476)
Chi phí lãi vay	06		132.214.000	154.110.000	132.214.000	154.110.000
Các khoản điều chỉnh khác	07		-	-	-	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước những thay đổi vốn lưu động	08		36.282.440.631	32.692.616.751	36.282.440.631	32.692.616.751
Tăng, giảm các khoản phải thu	09		5.067.215.510	(3.293.178.770)	5.067.215.510	(3.293.178.770)
Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(1.904.871)	(51.871.907)	(1.904.871)	(51.871.907)
Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		31.831.794.210	122.973.340.579	31.831.794.210	122.973.340.579
Tăng, giảm chi phí trả trước	12		3.763.461.429	4.717.780.689	3.763.461.429	4.717.780.689
Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13		-	-	-	-
Tiền lãi vay đã trả	14		(161.383.000)	(154.110.000)	(161.383.000)	(154.110.000)
Tiền thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(6.683.886.402)	(5.190.013.461)	(6.683.886.402)	(5.190.013.461)
Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		-	-	-	-
Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		(7.061.319.819)	(5.928.270.167)	(7.061.319.819)	(5.928.270.167)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		63.036.417.688	145.766.293.714	63.036.417.688	145.766.293.714
<b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>						
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TS dài hạn khác	21		(5.735.742.903)	(2.960.574.862)	(5.735.742.903)	(2.960.574.862)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các TS dài hạn khác	22		-	-	-	-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của các đơn vị khác	23		(45.000.000.000)	(130.000.000.000)	(45.000.000.000)	(130.000.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của các đơn vị khác	24		85.000.000.000	35.000.000.000	85.000.000.000	35.000.000.000
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		-	-	-	-
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		-	-	-	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		6.496.230.831	783.982.134	6.496.230.831	783.982.134
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		40.760.487.928	(97.176.592.728)	40.760.487.928	(97.176.592.728)
<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>						
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		-	-	-	-
2. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	-	-	-
3. Tiền thu từ đi vay	33		-	-	-	-
4. Tiền trả nợ gốc vay	34		(358.500.000)	(119.500.000)	(358.500.000)	(119.500.000)
5. Tiền chi trả nợ gốc thuế tài chính	35		-	-	-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		-	-	-	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(358.500.000)	(119.500.000)	(358.500.000)	(119.500.000)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20 + 30 + 40)	50		103.438.405.616	48.470.200.986	103.438.405.616	48.470.200.986
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		80.496.797.700	35.319.256.238	80.496.797.700	35.319.256.238
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-	-	-
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50 + 60 + 61)	70		183.935.203.316	83.789.457.224	183.935.203.316	83.789.457.224

Đồng Nai, ngày 13 tháng 04 năm 2021


Nguyễn Huy Hoàng  
Người lập biểu

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

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH****I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY****1. Hình thức sở hữu vốn**

Công ty Cổ phần Sonadezi Long Bình (dưới đây gọi tắt là “Công ty”) được thành lập theo:

- Quyết định số 4391/QĐ-UBND ngày 22 tháng 12 năm 2008 của Chủ tịch Ủy ban Nhân dân tỉnh Đồng Nai cổ phần hóa từ Doanh nghiệp Nhà nước - Xí nghiệp dịch vụ Khu công nghiệp Sonadezi thuộc Công ty phát triển Khu công nghiệp Biên Hòa (nay là Tổng Công ty Cổ phần phát triển Khu công nghiệp).
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3601867699 ngày 01 tháng 07 năm 2009 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Nai cấp và các Giấy phép thay đổi sau đó, giấy xác nhận thay đổi nội dung đăng ký doanh nghiệp với lần thay đổi gần đây nhất là vào ngày 25 tháng 03 năm 2020.

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

	VND			
	Cuối kỳ		Đầu kỳ	
	Giá trị	Tỷ lệ	Giá trị	Tỷ lệ
Tổng Công ty Cổ phần phát triển Khu công nghiệp	138.670.000.000	46,22%	138.670.000.000	46,22%
Quỹ đầu tư phát triển tỉnh Đồng Nai	9.000.000.000	3%	9.000.000.000	3%
Cổ đông khác	152.330.000.000	50,78%	152.330.000.000	50,78%
<b>Cộng</b>	<b><u>300.000.000.000</u></b>	<b><u>100%</u></b>	<b><u>300.000.000.000</u></b>	<b><u>100%</u></b>

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

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 31 tháng 03 năm 2021 là 94 người (31/12/2020: 97 người).

**2. Lĩnh vực kinh doanh**

Kinh doanh cơ sở hạ tầng.

**3. Ngành nghề kinh doanh**

Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp, ngành nghề kinh doanh chính của Công ty là:

- Vệ sinh công nghiệp và các công trình chuyên biệt;
- Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, hệ thống sưởi và điều hòa không khí;
- Chi thuê máy móc, thiết bị và đồ dùng hữu hình khác không kèm người điều khiển;
- Phá dỡ;

- Chuẩn bị mặt bằng;
- Lắp đặt hệ thống điện;
- Lắp đặt hệ thống xây dựng khác;
- Hoàn thiện công trình xây dựng;
- Hoàn thiện xây dựng chuyên dụng khác;
- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê (Chính);
- Khai thác, xử lý và cung cấp nước;
- Thu gom rác thải không độc hại;
- Xử lý ô nhiễm và hoạt động quản lý chất thải khác;
- Cho thuê xe có động cơ;
- Dịch vụ chăm sóc và duy trì cảnh quan;
- Vận tải hàng hóa bằng đường bộ;
- Thoát nước và xử lý nước thải;
- Xử lý và tiêu hủy rác thải không độc hại;
- Hoạt động tư vấn pháp lý
- Xây dựng công trình đường sắt;
- Xây dựng công trình đường bộ;
- Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan;
- Xây dựng nhà để ở;
- Xây dựng nhà không để ở;
- Xây dựng công trình điện;
- Xây dựng công trình cấp, thoát nước
- Xây dựng công trình viễn thông, thông tin liên lạc;
- Xây dựng công trình công ích khác;
- Xây dựng công trình thủy;
- Xây dựng công trình khai khoáng;
- Xây dựng công trình chế biến, chế tạo;

- Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác;
- Vệ sinh nhà cửa.

**4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường**

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

**II. NĂM TÀI CHÍNH, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN****1. Năm tài chính**

Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 hàng năm.

**2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán**

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán là Đồng Việt Nam (VND).

**3. Cơ sở lập báo cáo tài chính**

Báo cáo tài chính kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam, theo nguyên tắc giá gốc và phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Việt Nam và các quy định hiện hành khác về kế toán tại Việt Nam.

**III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG****1. Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng**

Công ty áp dụng chuẩn mực và chế độ kế toán Việt Nam.

**2. Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán**

Công ty tuân thủ Chuẩn mực và Chế độ kế toán Việt Nam để soạn thảo và trình bày các báo cáo tài chính tại ngày 31 tháng 03 năm 2021. Công ty đã áp dụng các chuẩn mực kế toán và các hướng dẫn kế toán mới của Bộ Tài chính như được trình bày tại mục IV dưới đây.

**IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG**

Báo cáo tài chính giữa niên độ này áp dụng các chính sách kế toán theo các thông tư sau:

- Thông tư 200/2014/TT-BTC (TT200) ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn Chế độ kế toán doanh nghiệp.
- Thông tư 53/2016/TT-BTC ngày 21 tháng 03 năm 2016 của Bộ Tài chính sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn chế độ kế toán doanh nghiệp.

**V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN****1. Tiền và các khoản tương đương tiền**

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Tiền mặt	6.158.715	45.026.981
Tiền gửi ngân hàng	9.929.044.601	15.451.770.719
Các khoản tương đương tiền (*)	174.000.000.000	65.000.000.000
<b>Cộng</b>	<b><u>183.935.203.316</u></b>	<b><u>80.496.797.700</u></b>

(\*) Các khoản tương đương tiền là khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn không quá 3 tháng.

**2. Các khoản đầu tư tài chính****a. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn**

Các khoản tiền gửi có kỳ hạn gốc trên 03 tháng đến không quá 12 tháng tại các ngân hàng, lãi suất từ 3,7%/năm đến 7,1%/năm/.

**b. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác**

Theo giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3401205899 ngày 05 tháng 06 năm 2020 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Thuận cấp, Công ty đầu tư vào Công ty Cổ phần Sonadezi Bình Thuận 40.000.000.000 đồng, tương ứng với 10% vốn điều lệ.

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

**3. Phải thu của khách hàng**

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Ngắn hạn:		
Phải thu từ khách hàng		
Công ty Cổ phần Carbon Việt Nam	2.269.505.779	2.269.505.779
Công ty TNHH Nova Buildings Việt Nam	2.208.009.136	2.716.875
Công Ty Sản Phẩm Máy Tính Fujitsu VN- TNHH	1.756.823.950	1.886.676.890
Công Ty TNHH Epic Designers (Việt Nam)	951.362.058	1.815.989.350
Các khách hàng khác	8.027.366.273	12.909.231.615
Phải thu khách hàng là các bên có liên quan - Xem thêm mục VII	1.761.927.715	204.705.585
<b>Cộng</b>	<b><u>16.975.912.611</u></b>	<b><u>19.088.826.094</u></b>

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

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Trung tâm Phát triển Quỹ đất - Huyện Vĩnh Cửu	23.778.830.742	23.575.571.742
Các khách hàng khác	1.344.346.000	1.727.776.364
<b>Cộng</b>	<b><u>25.123.176.742</u></b>	<b><u>25.303.348.106</u></b>

**5. Phải thu khác**

<b>a. Ngắn hạn:</b>	<b>Số cuối kỳ</b>	<b>Số đầu năm</b>
Tạm nộp thuế TNDN kinh doanh bất động sản	153.799.246	153.799.246
Tạm ứng	79.155.000	55.660.000
Dự thu lãi tiền gửi	334.257.535	5.752.805.479
Phải thu khác	7.761.195	7.604.852
<b>Cộng</b>	<b><u>574.972.976</u></b>	<b><u>5.969.869.577</u></b>
<b>b. Dài hạn</b>		
Góp vốn hợp tác kinh doanh ICD Tân Cảng Long Bình	91.470.000.000	91.470.000.000
<b>Cộng</b>	<b><u>91.470.000.000</u></b>	<b><u>91.470.000.000</u></b>

- Góp vốn hợp tác kinh doanh ICD Tân Cảng Long Bình theo Hợp đồng hợp tác kinh doanh số 485/HD-ICDLB-SZB ngày 21 tháng 9 năm 2013, Phụ lục số 485/HD-ICDLB-SZB/PL1 ngày ngày 08 tháng 05 năm 2014 và Phụ lục số 485/HD-ICDLB-SZB/PL2 ngày 15 tháng 06 năm 2015, Công ty hợp tác với Công ty Cổ phần ICD Tân Cảng Long Bình để thực hiện dự án đầu tư, xây dựng kho tại khu đất ICD Tân Cảng Long Bình và thực hiện các hoạt động kinh doanh dịch vụ kho và các giá trị gia tăng liên quan đến dịch vụ kho với thời gian thực hiện dự án là 45 năm kể từ ngày 21 tháng 9 năm 2013. Tổng mức đầu tư của dự án là 323.409.000.000 đồng, trong đó vốn tự có của dự án là 186.673.000.000 đồng, Công ty đã góp đủ 49% vốn tự có của dự án.

**6. Hàng tồn kho**

	<b>Số cuối kỳ</b>	<b>Số đầu năm</b>
Công cụ, dụng cụ	96.934.610	96.934.610
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	6.390.362.548	6.388.457.677
<b>Cộng</b>	<b><u>6.487.297.158</u></b>	<b><u>6.485.392.287</u></b>
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang được chi tiết như sau:		
	<b>Số cuối kỳ</b>	<b>Số đầu năm</b>
Chi phí tiền sử dụng đất khu dân cư Trảng Bom	5.697.450.000	5.697.450.000
Chi phí hạ tầng khu dân cư Trảng Bom	398.043.593	398.043.593
Chi phí đền bù khu dân cư Trảng Bom	284.848.016	284.848.016
Các chi phí khác	10.020.939	8.116.068
<b>Cộng</b>	<b><u>6.390.362.548</u></b>	<b><u>6.388.457.677</u></b>

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

	<b>Nhà cửa, vật kiến trúc</b>	<b>Máy móc và thiết bị</b>	<b>Phương tiện vận tải, truyền dẫn</b>	<b>Thiết bị, dụng cụ quản lý</b>	<b>Cộng</b>
<b>Nguyên giá</b>					
Số đầu năm	535.907.116.592	6.752.982.277	255.449.843.718	6.018.764.104	804.128.706.691
Tăng do mua sắm mới	-	-	-	-	-
Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành	4.281.068.097	3.992.337	-	-	4.285.060.434
Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-
Giảm khác	-	-	-	-	-
<b>Số cuối kỳ</b>	<b>540.188.184.689</b>	<b>6.756.974.614</b>	<b>255.449.843.718</b>	<b>6.018.764.104</b>	<b>808.413.767.125</b>

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

**Giá trị hao mòn**

Số đầu năm	333.771.359.180	4.235.538.552	159.708.401.290	2.365.866.429	500.081.165.451
Khấu hao trong năm	3.858.667.508	97.713.531	2.098.313.944	255.296.728	6.309.991.711
Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-
Giảm khác	-	-	-	-	-
<b>Số cuối kỳ</b>	<b>337.630.026.688</b>	<b>4.333.252.083</b>	<b>161.806.715.234</b>	<b>2.621.163.157</b>	<b>506.391.157.162</b>

**Giá trị còn lại**

Tại ngày đầu năm	202.135.757.412	2.517.443.725	95.741.442.428	3.652.897.675	304.047.541.240
<b>Tại ngày cuối kỳ</b>	<b>202.558.158.001</b>	<b>2.423.722.531</b>	<b>93.643.128.484</b>	<b>3.397.600.947</b>	<b>302.022.609.963</b>

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

	<b>Quyền sử dụng đất</b>	<b>Phần mềm máy tính</b>	<b>Tổng cộng</b>
<b>Nguyên giá</b>			
Số đầu năm	94.378.489.156	182.621.110	94.561.110.266
Mua trong năm	-	-	-
Giảm trong năm	-	-	-
<b>Số cuối kỳ</b>	<b>94.378.489.156</b>	<b>182.621.110</b>	<b>94.561.110.266</b>
<b>Giá trị hao mòn</b>			
Số đầu năm	60.110.267.136	101.087.970	60.211.355.106
Khấu hao trong năm	266.562.750	10.339.167	276.901.917
<b>Số cuối kỳ</b>	<b>60.376.829.886</b>	<b>111.427.137</b>	<b>60.488.257.023</b>
<b>Giá trị còn lại</b>			
Số đầu năm	34.268.222.020	81.533.140	34.349.755.160
<b>Số cuối kỳ</b>	<b>34.001.659.270</b>	<b>71.193.973</b>	<b>34.072.853.243</b>

Nguyên giá các TSCĐ vô hình đã khấu hao hết là 34.379.473.199 VND.

**9. Tăng, giảm bất động sản đầu tư**

Khoản mục	Số cuối kỳ	Tăng, giảm trong kỳ	Số đầu năm
Bất động sản đầu tư cho thuê:			
Nguyên giá:			
1. Nhà xưởng Texchempack (Lô X)	1.742.009.864		1.742.009.864
2. Nhà xưởng Texchempack (Lô Y)	1.277.787.910		1.277.787.910
3. Nhà văn phòng VietNamFatt	2.270.100.000		2.270.100.000
4. Nhà xưởng VietNamFatt	10.064.815.590		10.064.815.590
5. Công trình Huekai	6.170.819.409		6.170.819.409
6. Bể chứa nước ngầm 50m <sup>3</sup> Textchempack	68.080.841		68.080.841
7. Nhà xưởng đường 16A	6.858.015.652		6.858.015.652
8. Nhà xưởng Phillips	9.549.943.771		9.549.943.771
9. Nhà xưởng mở rộng Bluescopes	11.209.061.200		11.209.061.200
10. Nhà xưởng mở rộng đường 19A	8.751.883.602		8.751.883.602
11. Nhà xưởng số 1 KCN Thạnh Phú	8.956.934.282		8.956.934.282
12. Nhà xưởng mở rộng đường 19A-GĐ 2	20.991.598.896		20.991.598.896
<b>Cộng</b>	<b>87.911.051.017</b>		<b>87.911.051.017</b>
Giá trị hao mòn lũy kế:			
1. Nhà xưởng Texchempack (Lô X)	1.220.924.876	23.519.194	1.197.405.682
2. Nhà xưởng Texchempack (Lô Y)	397.383.291	15.972.349	381.410.942
3. Nhà văn phòng VietNamFatt	1.555.899.588	27.469.247	1.528.430.341
4. Nhà xưởng VietNamFatt	6.868.332.767	122.630.917	6.745.701.850
5. Công trình Huekai	6.170.819.409	-	6.170.819.409
6. Bể chứa nước ngầm 50m <sup>3</sup> Textchempack	63.533.390	454.745	63.078.645
7. Nhà xưởng đường 16A	3.828.233.620	109.960.114	3.718.273.506
8. Nhà xưởng Phillips	2.569.346.520	119.374.297	2.449.972.223
9. Nhà xưởng mở rộng Bluescopes	2.379.323.561	148.355.137	2.230.968.424
10. Nhà xưởng mở rộng đường 19A	1.843.078.605	109.398.545	1.733.680.060
11. Nhà xưởng số 1 KCN Thạnh Phú	2.561.422.678	131.376.545	2.430.046.133
12. Nhà xưởng mở rộng đường 19A-GĐ 2	1.347.336.001	260.887.095	1.086.448.906
<b>Cộng</b>	<b>30.805.634.306</b>	<b>1.069.398.185</b>	<b>29.736.236.121</b>
Giá trị còn lại:			
1. Nhà xưởng Texchempack (Lô X)	521.084.988		544.604.182
2. Nhà xưởng Texchempack (Lô Y)	880.404.619		896.376.968
3. Nhà văn phòng VietNamFatt	714.200.412		741.669.659
4. Nhà xưởng VietNamFatt	3.196.482.823		3.319.113.740
5. Công trình Huekai	-		-
6. Bể chứa nước ngầm 50m <sup>3</sup> Textchempack	4.547.451		5.002.196
7. Nhà xưởng đường 16A	3.029.782.032		3.139.742.146
8. Nhà xưởng Phillips	6.980.597.251		7.099.971.548
9. Nhà xưởng mở rộng Bluescopes	8.829.737.639		8.978.092.776
10. Nhà xưởng mở rộng đường 19A	6.908.804.997		7.018.203.542
11. Nhà xưởng số 1 KCN Thạnh Phú	6.395.511.604		6.526.888.149
12. Nhà xưởng mở rộng đường 19A-GĐ 2	19.644.262.895		19.905.149.990
<b>Cộng</b>	<b>57.105.416.711</b>		<b>58.174.814.896</b>



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

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Xây dựng cơ bản dở dang:		
Xây dựng cơ bản:		
Công trình Khu công nghiệp Biên Hòa 2	3.914.907.863	3.424.797.578
Công trình Khu công nghiệp Châu Đức	1.054.521.855	-
Công trình Khu công nghiệp Thạnh Phú	763.845.298	763.845.298
Công trình Khu công nghiệp Xuân Lộc	127.356.500	127.356.500
Công trình Khu công nghiệp Gò Dầu	-	-
Sửa chữa lớn TSCĐ	45.306.381	54.090.052
<b>Cộng</b>	<b>5.905.937.897</b>	<b>4.455.255.428</b>

**11. Chi phí trả trước**

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<b>Dài hạn:</b>		
Chi phí trả trước đền bù GPMB dự án KCN TP	288.335.930.970	288.694.402.696
Tiền thuê lại đất KCN Châu Đức	35.692.479.748	35.929.923.067
Tiền thuê đất nộp một lần tại KCN BH2, Tân Hiệp	17.019.297.017	17.191.033.973
Tiền thuê đất nộp một lần tại KCN Gò Dầu	15.641.837.084	15.799.926.156
Các khoản khác (Sửa chữa hạ tầng khu công nghiệp, nhà xưởng, nhà máy xử lý nước thải)	12.692.879.856	14.823.277.378
Chi phí KCN Xuân Lộc nhận bàn giao khi cổ phần hóa	3.924.724.142	3.952.559.065
Tiền bồi thường, GPMB khấu trừ vào tiền thuê đất tại khu đất mở rộng KCN Xuân Lộc đến năm 2041	2.490.856.373	2.520.916.747
Công cụ dụng cụ	2.044.525.247	2.678.608.594
Các khoản khác	1.988.718.439	2.004.062.629
<b>Cộng</b>	<b>379.831.248.876</b>	<b>383.594.710.305</b>

**12. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại**

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

**13. Phải trả người bán**

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Phải trả cho người bán				
Công ty TNHH Tiên Triết	1.976.588.271	1.976.588.271	2.916.481.039	2.916.481.039
Công ty TNHH Thịnh Phong	1.016.137.496	1.016.137.496	1.184.079.695	1.184.079.695
Công ty CP Cấp nước Hồ Cầu Mới	920.886.435	920.886.435	-	-
Công ty TNHH Xây dựng công trình Nhật Huy	168.980.421	168.980.421	3.379.608.414	3.379.608.414
Công ty TNHH Xây dựng Mạnh Tuấn Tú	-	-	4.313.131.116	4.313.131.116
Các đối tượng khác	4.245.133.066	4.245.133.066	17.937.365.083	17.937.365.083
Phải trả cho các bên liên quan - Xem thêm mục VII	615.356.729	615.356.729	1.444.293.052	1.444.293.052
<b>Cộng</b>	<b>8.943.082.418</b>	<b>8.943.082.418</b>	<b>31.174.958.399</b>	<b>31.174.958.399</b>

Bản thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính được đăng trên website Công ty

**14. Người mua trả tiền trước**

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
a. Ngắn hạn:		
Ông Mạch Đức Định	14.023.333.594	14.023.333.594
Các đối tượng khác	62.719.705.065	1.382.752.835
<b>Cộng</b>	<u>76.743.038.659</u>	<u>15.406.086.429</u>
b. Dài hạn:		
Chi nhánh Công ty TNHH TMDV Song Bình	-	281.318.182
<b>Cộng</b>	<u>-</u>	<u>281.318.182</u>

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

	Số cuối kỳ		Phát sinh trong năm		Số đầu năm
	Phải thu	Phải nộp	Số phải nộp	Số đã nộp	Phải nộp
Thuế giá trị gia tăng	-	1.293.084.142	8.466.107.912	4.375.241.764	(2.797.782.006)
Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	5.938.648.501	5.938.648.501	6.683.886.402	6.683.886.402
Thuế thu nhập cá nhân	-	398.102.517	1.024.572.385	1.126.257.868	499.788.000
Tiền thuê đất	-	-	4.837.295.628	4.837.295.628	-
Thuế sử dụng đất phi nông nghiệp	-	-	1.904.871	1.904.871	-
Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	-	3.000.000	3.000.000	-
<b>Cộng</b>	<u>-</u>	<u>7.629.835.160</u>	<u>20.271.529.297</u>	<u>17.027.586.533</u>	<u>4.385.892.396</u>

Số thuế GTGT còn được khấu trừ tại ngày 01/01/2021 : 2.797.782.006

Số thuế và các khoản phải nộp ngân sách tại ngày 01/01/2021 : 7.183.674.402

**16. Phải trả người lao động**

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

**17. Chi phí phải trả ngắn hạn**

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

**18. Doanh thu chưa thực hiện**

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
a. Ngắn hạn:		
Doanh thu nhận trước cho thuê đất		
Khu công nghiệp Biên Hòa 2	10.273.300.380	9.913.577.030
Khu công nghiệp Gò Dầu	5.366.196.736	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
<b>Cộng</b>	<u>20.670.740.948</u>	<u>20.304.017.598</u>

**CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG BÌNH**

Số 1, đường 3A, KCN Biên Hòa 2, P.Long Bình Tân, TP.Biên Hòa, T.Đồng Nai

Báo cáo tài chính quý 1 năm 2021

MST: 3601867699

Mẫu số B 09-DN

	Số cuối kỳ	Số đầu năm			
<b>b. dài hạn:</b>					
Doanh thu nhận trước cho thuê đất					
Khu công nghiệp Biên Hòa 2	186.561.066.414	188.688.718.494			
Khu công nghiệp Thạnh Phú	155.115.968.640	154.814.113.832			
Khu công nghiệp Gò Dầu	147.549.367.918	148.890.917.102			
Khu công nghiệp Xuân Lộc	1.315.158.618	1.324.781.729			
<b>Cộng</b>	<b>490.541.561.590</b>	<b>493.718.531.157</b>			
<b>19. Phải trả khác</b>					
	<b>Số cuối kỳ</b>	<b>Số đầu năm</b>			
<b>a. Ngắn hạn:</b>	<b>714.662.869</b>	<b>1.384.386.159</b>			
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	178.401.932	496.734.000			
Các khoản phải trả, phải nộp khác	536.260.937	887.652.159			
<b>b. Dài hạn:</b>	<b>11.902.854.182</b>	<b>11.621.536.000</b>			
Nhận ký quỹ dài hạn thuê nhà xưởng	11.020.518.182	10.739.200.000			
Nhận ký quỹ dài hạn thuê văn phòng	882.336.000	882.336.000			
<b>20. Quỹ khen thưởng phúc lợi</b>		<b>Năm 2021</b>			
		<b>16.280.748.218</b>			
Số dư đầu năm		-			
Trích lập trong kỳ		-			
Tặng khác		-			
Sử dụng trong kỳ		(7.061.319.819)			
<b>Số dư cuối kỳ</b>		<b>9.219.428.399</b>			
<b>21. Vốn chủ sở hữu</b>					
	<b>Vốn đầu tư của chủ sở hữu</b>	<b>Thặng dư vốn cổ phần</b>	<b>Quỹ đầu tư phát triển</b>	<b>Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối</b>	<b>Cộng</b>
<b>Tại ngày 01/01/2020</b>	<b>300.000.000.000</b>	<b>5.612.631.906</b>	<b>72.188.677.320</b>	<b>154.113.897.458</b>	<b>531.915.206.684</b>
Lãi trong năm trước				112.926.065.245	112.926.065.245
Tặng khác				3.031.717.944	3.031.717.944
Trích lập quỹ thuộc nguồn vốn			9.658.350.087	(9.658.350.087)	-
Chia cổ tức				(75.000.000.000)	(75.000.000.000)
Trích lập quỹ KTPL				(6.475.000.000)	(6.475.000.000)
<b>Tại ngày 01/01/2021</b>	<b>300.000.000.000</b>	<b>5.612.631.906</b>	<b>81.847.027.407</b>	<b>178.938.330.560</b>	<b>566.397.989.873</b>
Lãi trong năm nay				23.633.269.264	23.633.269.264
Trích lập quỹ thuộc nguồn vốn				-	-
Chia cổ tức				-	-
Trích lập quỹ KTPL				-	-
<b>Tại ngày 31/03/2021</b>	<b>300.000.000.000</b>	<b>5.612.631.906</b>	<b>81.847.027.407</b>	<b>202.571.599.824</b>	<b>590.031.259.137</b>

Bản thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính được đăng trên website Công ty

**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**

	<b>Quý 1/2021</b>	<b>Quý 1/2020</b>
Doanh thu cho thuê đất và kinh doanh hạ tầng	55.314.193.143	50.568.980.532
Doanh thu kinh doanh nước	19.841.468.520	20.032.336.350
Doanh thu cho thuê nhà xưởng, văn phòng và nhà máy xử lý nước thải, hoạt động khác	9.272.172.322	8.061.319.481
Doanh thu kinh doanh nhà	-	-
Doanh thu góp vốn kho ICD	-	-
<b>Cộng</b>	<b>84.427.833.985</b>	<b>78.662.636.363</b>
Trong đó, doanh thu đối với các bên có liên quan	<b>2.025.340.636</b>	<b>2.077.048.700</b>
- Xem thêm mục VII		

**2. Giá vốn hàng bán**

	<b>Quý 1/2021</b>	<b>Quý 1/2020</b>
Giá vốn cho thuê đất và kinh doanh hạ tầng	28.764.676.371	26.158.552.860
Giá vốn kinh doanh nước	19.661.151.158	19.196.637.632
Giá vốn cho thuê văn phòng, nhà xưởng, NMXLNT	2.855.062.502	2.636.114.034
Giá vốn kinh doanh nhà	-	-
<b>Cộng</b>	<b>51.280.890.031</b>	<b>47.991.304.526</b>

**3. Doanh thu hoạt động tài chính**

	<b>Quý 1/2021</b>	<b>Quý 1/2020</b>
Lãi tiền gửi có kỳ hạn	1.062.438.355	351.863.014
Lãi tiền gửi không kỳ hạn	15.244.532	8.694.462
<b>Cộng</b>	<b>1.077.682.887</b>	<b>360.557.476</b>

**4. Chi phí tài chính**

	<b>Quý 1/2021</b>	<b>Quý 1/2020</b>
Chi phí lãi vay	132.214.000	154.110.000
<b>Cộng</b>	<b>132.214.000</b>	<b>154.110.000</b>

**5. Chi phí quản lý doanh nghiệp**

	<b>Quý 1/2021</b>	<b>Quý 1/2020</b>
Chi phí cho nhân viên	1.131.377.207	1.094.010.862
Chi phí đồ dùng văn phòng	669.609.409	672.889.106
Chi phí khấu hao tài sản cố định	765.970.770	734.736.934
Thuế phí và lệ phí	3.000.000	3.000.000
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.831.214.687	2.178.628.904
Chi phí khác	415.966.463	337.381.500
<b>Cộng</b>	<b>4.817.138.536</b>	<b>5.020.647.306</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG BÌNH**Số 1, đường 3A, KCN Biên Hòa 2, P.Long Bình Tân, TP.Biên Hòa, T.Đồng Nai  
Báo cáo tài chính quý 1 năm 2021

MST: 3601867699

Mẫu số B 09-DN

**6. Thu nhập khác**

	Quý 1/2021	Quý 1/2020
Thu tiền thanh lý, nhượng bán tài sản cố định	-	-
Điện	248.571.950	270.089.700
Thu nhập khác	47.771.675	52.262.808
<b>Cộng</b>	<b>296.343.625</b>	<b>322.352.508</b>

**7. Chi phí khác**

	Quý 1/2021	Quý 1/2020
Chi phí nhượng bán tài sản cố định	-	-
Chi phí khác	225	600
<b>Cộng</b>	<b>225</b>	<b>600</b>

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

	Quý 1/2021	Quý 1/2020
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	-	-
Chi phí nhân công	7.105.571.762	6.354.028.692
Chi phí khấu hao tài sản cố định	7.656.291.813	6.719.580.312
Chi phí dịch vụ mua ngoài	40.252.493.991	39.605.274.964
Chi phí khác bằng tiền	1.085.575.872	340.115.771
<b>Cộng</b>	<b>56.099.933.438</b>	<b>53.018.999.739</b>

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

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

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

	Tại ngày 31/03/2021	Tại ngày 01/01/2021
Phải thu của khách hàng - Xem thêm mục V.3:		
Công ty Cổ phần Dịch Vụ Sonadezi	1.543.285.375	-
Công ty Cổ phần Cảng Đồng Nai	167.854.890	157.818.360
Trường Cao đẳng Công nghệ và Quản trị Sonadezi	50.787.450	46.887.225
<b>Cộng</b>	<b>1.761.927.715</b>	<b>204.705.585</b>
Phải trả người bán - Xem thêm mục V.13:		
Công ty TNHH MTV DV Bảo vệ Sonadezi	581.326.667	558.340.000
Công ty Cổ phần Dịch Vụ Sonadezi	28.486.062	884.753.062
Công ty Cổ phần Môi trường Sonadezi	5.544.000	-
Công ty Cổ phần Cấp nước Đồng Nai	-	1.199.990
<b>Cộng</b>	<b>615.356.729</b>	<b>1.444.293.052</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG BÌNH**Số 1, đường 3A, KCN Biên Hòa 2, P.Long Bình Tân, TP.Biên Hòa, T.Đồng Nai  
Báo cáo tài chính quý 1 năm 2021

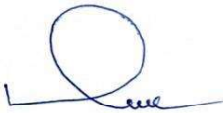
MST: 3601867699

Mẫu số B 09-DN

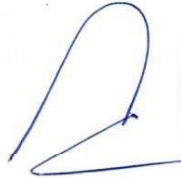
Trong kỳ, Công ty đã có các giao dịch chủ yếu với các bên liên quan như sau:

	Quý 1/2021	Quý 1/2020
<b>Mua hàng:</b>		
Công ty Cổ phần Cấp Nước Đồng Nai	13.353.717.714	13.261.657.670
Công ty TNHH MTV DV Bảo vệ Sonadezi	1.543.642.424	1.578.367.742
Công ty Cổ phần Dịch Vụ Sonadezi	136.944.630	134.475.570
Công ty Cổ phần Môi Trường Sonadezi	15.560.000	12.720.000
<b>Cộng</b>	<b>15.049.864.768</b>	<b>14.987.220.982</b>
	Quý 1/2021	Quý 1/2020
<b>Bán hàng: - Xem thêm mục VI.1</b>		
Công ty Cổ phần Dịch Vụ Sonadezi	1.429.005.136	1.421.359.000
Công ty Cổ phần Cảng Đồng Nai	462.533.000	537.987.200
Trường Cao đẳng Công nghệ và Quản trị Sonadezi	133.802.500	117.702.500
<b>Cộng</b>	<b>2.025.340.636</b>	<b>2.077.048.700</b>

Đồng Nai, ngày 13 tháng 04 năm 2021



**Nguyễn Huy Hoàng**  
Người lập biểu



**Lê Thị Ngọc Sáu**  
Kế toán trưởng



**Lương Minh Hiền**  
Tổng Giám đốc

