



**TỔNG CÔNG TY SONADEZI**  
**CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG THÀNH**

Địa chỉ: KCN Long Thành  
xã Tam An, huyện Long Thành  
tỉnh Đồng Nai  
Việt Nam

Điện thoại: 0613514494/496  
Fax: 0613.514492/499  
Email: [longthanbiz@sonadezi.com.vn](mailto:longthanbiz@sonadezi.com.vn)  
Website: <http://www.sonadezi.com.vn>

BP. TÀI CHÍNH - KẾ TOÁN  
MST: 3600 649539

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**  
**QUÝ III/2021**

THÁNG 10/2021

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

tại ngày 30 tháng 09 năm 2021.

Đơn vị tính: đồng

TÀI SẢN	MÃ SỐ	THUYẾT MINH	SỐ CUỐI KỲ	SỐ ĐẦU NĂM
1	2	3	4	5
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b> (100=110+120+130+140+150)	<b>100</b>		<b>534,632,411,583</b>	<b>573,092,036,254</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	V.1	<b>112,097,078,467</b>	<b>300,476,954,473</b>
1. Tiền	111		22,797,078,467	17,226,954,473
2. Các khoản tương đương tiền	112		89,300,000,000	283,250,000,000
<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>	V.2	<b>95,000,000,000</b>	<b>111,300,000,000</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		95,000,000,000	111,300,000,000
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>240,902,191,296</b>	<b>74,483,842,225</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3	25,587,704,967	28,056,860,946
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4	5,852,785,018	27,108,567,333
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.5	211,633,701,705	22,949,190,453
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137	V.6	(2,172,000,394)	(3,630,776,507)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	V.7	<b>77,429,345,307</b>	<b>81,420,099,770</b>
1. Hàng tồn kho	141		77,429,345,307	81,420,099,770
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149		-	-
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>9,203,796,513</b>	<b>5,411,139,786</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.11	1,158,154,018	1,092,650,000
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		8,045,642,495	4,318,489,786
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.14	-	-
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b> (200=210+220+230+240+250+260)	<b>200</b>		<b>1,146,547,017,553</b>	<b>1,079,959,357,311</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>3,680,592,539</b>	<b>3,680,592,539</b>
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		3,680,592,539	3,680,592,539

1	2	3	4	5
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)	219		-	-
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>116,319,114,146</b>	<b>131,064,111,610</b>
1. TSCĐ hữu hình	221	V.9	116,280,115,241	130,991,191,705
- Nguyên giá	222		478,574,601,967	476,531,035,105
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(362,294,486,726)	(345,539,843,400)
2. TSCĐ thuê tài chính	224			
- Nguyên giá	225			
- Giá trị hao mòn lũy kế	226			
3. TSCĐ vô hình	227		38,998,905	72,919,905
- Nguyên giá	228		830,991,134	830,991,134
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(791,992,229)	(758,071,229)
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>	<b>V.10</b>	<b>383,634,557,874</b>	<b>405,634,259,717</b>
- Nguyên giá	231		664,949,621,147	658,774,887,990
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	232		(281,315,063,273)	(253,140,628,273)
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>	<b>V.8</b>	<b>144,742,338,205</b>	<b>52,399,816,513</b>
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241			-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		144,742,338,205	52,399,816,513
<b>IV. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>	<b>V.2</b>	<b>270,836,400,000</b>	<b>270,836,400,000</b>
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		104,500,000,000	104,500,000,000
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		166,336,400,000	166,336,400,000
4. Dự phòng giảm giá chứng khoán đầu tư dài hạn (*)	254		-	-
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	-
<b>V. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>227,334,014,789</b>	<b>216,344,176,932</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.11	225,747,716,557	214,630,763,300
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	V.12	1,586,298,232	1,713,413,632
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>1,681,179,429,136</b>	<b>1,653,051,393,565</b>

1	2	3	4	5
<b>NGUỒN VỐN</b>				
<b>C. NỢ PHẢI TRẢ (300=310+330)</b>	<b>300</b>		<b>1,119,248,948,751</b>	<b>1,099,986,720,944</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>123,508,969,535</b>	<b>114,605,585,401</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.13	17,890,129,187	18,174,700,547
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		270,989,598	1,000,123,912
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.14	13,566,755,943	2,134,290,743
4. Phải trả người lao động	314		3,833,106,037	7,243,838,553
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.15	9,874,837,066	6,926,781,066
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.18	35,361,556,317	25,626,700,760
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.16	7,821,908,180	16,538,441,065
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.12	4,133,761,450	8,250,000,000
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-

1	2	3	4	5
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	V.17	30,755,925,757	28,710,708,755
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>995,739,979,216</b>	<b>985,381,135,543</b>
1. Phải trả người bán dài hạn	331		-	-
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332		8,084,000,000	8,084,000,000
3. Chi phí phải trả dài hạn	333	V.15	7,931,490,755	8,567,067,755
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.18	702,701,777,947	721,921,816,887
7. Phải trả dài hạn khác	337	V.16	263,493,828,588	244,924,489,451
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338		13,528,881,926	1,883,761,450
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 & công nghệ	343		-	-
<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU (400=410+430)</b>	<b>400</b>		<b>561,930,480,385</b>	<b>553,064,672,621</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	V.19	<b>561,930,480,385</b>	<b>553,064,672,621</b>
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		200,000,000,000	200,000,000,000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		200,000,000,000	200,000,000,000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b			
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		4,000,619,235	4,000,619,235
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413			
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414			
5. Cổ phiếu quỹ (*)	415		(22,812,874,949)	(22,812,874,949)
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416			
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417			
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		145,133,985,396	134,930,985,396
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		235,608,750,703	236,945,942,939
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		159,140,242,939	134,914,753,234
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		76,468,507,764	102,031,189,705
12. Nguồn vốn đầu tư XDCB	422			
<b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>	<b>430</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
1. Nguồn kinh phí	431			
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	432			
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400)</b>	<b>440</b>		<b>1,681,179,429,136</b>	<b>1,653,051,393,565</b>

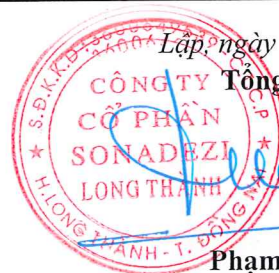
Kế toán trưởng



Phạm Trần Hưng Thịnh

Lập, ngày 14 tháng 10 năm 2021.

Tổng giám đốc



Phạm Anh Tuấn

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH  
QUÝ III NĂM 2021**

Đơn vị tính: đồng

STT	CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý III		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
				Năm 2021	Năm 2020	Năm 2021	Năm 2020
1.	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	90,355,794,432	87,702,101,334	294,418,392,683	263,908,547,637
2.	Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-	-	-
3.	Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)	10		90,355,794,432	87,702,101,334	294,418,392,683	263,908,547,637
4.	Giá vốn hàng bán	11	VI.2	54,675,975,667	59,668,800,824	185,259,792,515	170,254,250,233
5.	Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		35,679,818,765	28,033,300,510	109,158,600,168	93,654,297,404
6.	Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	8,645,009,837	12,460,952,321	13,916,397,619	28,471,870,139
7.	Chi phí tài chính	22	VI.4	109,957,857	13,306,965	448,883,242	13,416,562
	Trong đó: chi phí lãi vay	23		109,892,000	13,301,000	448,798,000	13,301,000
8.	Chi phí bán hàng	25	VI.5	284,322,727	1,117,753,070	2,064,410,209	2,863,131,019
9.	Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.6	9,768,684,190	10,446,373,698	26,773,309,097	28,590,345,435
10.	Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30=20+(21-22)-(25+26)}	30		34,161,863,828	28,916,819,098	93,788,395,239	90,659,274,527
11.	Thu nhập khác	31	VI.7	98,361,315	332,205,200	1,304,237,966	518,463,137
12.	Chi phí khác	32	VI.8	-	-	-	171,279,688
13.	Lợi nhuận khác (40=31-32)	40		98,361,315	332,205,200	1,304,237,966	347,183,449
14.	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		34,260,225,143	29,249,024,298	95,092,633,205	91,006,457,976
15.	Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	VI.10	5,837,720,829	4,805,020,260	18,497,010,041	17,588,393,795
16.	Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		42,371,800	42,810,400	127,115,400	128,431,200
17.	Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51-52)	60		28,380,132,514	24,401,193,638	76,468,507,764	73,289,632,981
18.	Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	V.19	1,248	1,170	3,363	3,514
19.	Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71					

Kế toán trưởng



Phạm Trần Hưng Thịnh

Lập, ngày 14 tháng 10 năm 2021.

Tổng giám đốc



Phạm Anh Tuấn

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**  
(Theo phương pháp gián tiếp)  
QUÝ III NĂM 2021

Đơn vị tính: đồng

CHỈ TIÊU	MÃ SỐ	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm 2021	Năm 2020
1	2	3	4	5
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		95,092,633,205	91,006,457,976
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
- Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02		44,327,422,326	42,482,077,848
- Các khoản dự phòng	03		(1,458,776,113)	-
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		85,242	(112,331)
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(13,888,133,207)	(27,547,009,903)
- Chi phí lãi vay	06		448,798,000	13,301,000
- Các khoản điều chỉnh khác	07		-	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		124,522,029,453	105,954,714,590
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(180,890,988,649)	25,089,967,073
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		3,990,754,463	734,934,745
- Tăng, giảm các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		5,573,724,657	20,996,828,404
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		(11,182,457,275)	1,926,770,406
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13		-	-
- Tiền lãi vay đã trả	14		(448,798,000)	(13,301,000)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(10,428,742,152)	(5,667,422,849)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		-	-
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		(10,984,782,998)	(10,199,309,383)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>		<b>(79,849,260,501)</b>	<b>138,823,181,986</b>
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	21		(103,941,182,378)	(98,211,359,429)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22		-	-

CHỈ TIÊU	MÃ SỐ	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm 2021	Năm 2020
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(45,000,000,000)	(275,100,000,000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ đơn vị khác	24		61,300,000,000	314,900,000,000
5. Tiền chi đầu tư, góp vốn vào đơn vị khác	25		-	(80,000,000,000)
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		26,123,029,207	29,473,052,903
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</i>	<i>30</i>		<i>(61,518,153,171)</i>	<i>(108,938,306,526)</i>
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận góp vốn 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		13,528,881,926	7,192,434,940
4. Tiền trả nợ gốc vay	34		(6,000,000,000)	-
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(54,510,626,000)	(54,518,194,000)
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</i>	<i>40</i>		<i>(46,981,744,074)</i>	<i>(47,325,759,060)</i>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ</b>	<b>50</b>		<b>(188,349,157,746)</b>	<b>(17,440,883,600)</b>
<b>Tiền và tương đương tiền đầu năm</b>	<b>60</b>		<b>300,476,954,473</b>	<b>287,727,804,571</b>
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		(30,718,260)	31,981,988
<b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ</b>	<b>70</b>		<b>112,097,078,467</b>	<b>270,318,902,959</b>

Kế toán trưởng

Phạm Trần Hưng Thịnh

Lập, ngày 14 tháng 10 năm 2021.

Tổng giám đốc



Phạm Anh Tuấn

# CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG THÀNH

Địa chỉ: Khu công nghiệp Long Thành, xã Tam An, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ III/2021

cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2021

## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC QUÝ III NĂM 2021

### I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY

1. Hình thức sở hữu vốn : Công ty cổ phần.

2. Ngành nghề kinh doanh :

STT	Tên ngành	Mã ngành
1.	Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất: Dịch vụ môi giới bất động sản, sàn giao dịch bất động sản, tư vấn bất động sản, đấu giá bất động sản, quảng cáo bất động sản, quản lý bất động sản	6820
2.	Kho bãi và lưu giữ hàng hoá	5210
3.	Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, lò sưởi và điều hoà không khí	4322
4.	Hoạt động của các công viên vui chơi và công viên theo chủ đề: Kinh doanh khu vui chơi giải trí	9321
5.	Hoàn thiện công trình xây dựng	4330
6.	Khai thác, xử lý và cung cấp nước	3600
7.	Tái chế phế liệu	3830
8.	Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác	4290
9.	Thu gom rác thải độc hại	3812
10.	Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan: thiết kế kiến trúc công trình công nghiệp và dân dụng; thiết kế xây dựng công trình dân dụng, công nghiệp; thiết kế xây dựng công trình kỹ thuật đô thị.	7110
11.	Thu gom rác thải không độc hại	3811
12.	Xây dựng nhà các loại	4100
13.	Phá dỡ	4311
14.	Xử lý ô nhiễm và hoạt động quản lý chất thải khác	3900
15.	Đại lý du lịch	7911
16.	Lắp đặt hệ thống xây dựng khác	4329
17.	Bán buôn nhiên liệu rắn, lỏng, khí và các sản phẩm liên quan: Bán buôn xăng, dầu, khí dầu mỏ hóa lỏng	4661
18.	Dịch vụ hỗ trợ liên quan đến quảng bá và tổ chức tua du lịch	7920
19.	Xử lý và tiêu huỷ rác thải độc hại	3822
20.	Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê	6810
21.	Xây dựng công trình đường sắt và đường bộ	4210
22.	Hoạt động xây dựng chuyên dụng khác	4390
23.	Vận tải hàng hóa bằng đường bộ	4933
24.	Xây dựng công trình công ích	4220
25.	Hoạt động tư vấn quản lý	7020
26.	Lắp đặt hệ thống điện	4321
27.	Chuẩn bị mặt bằng	4312
28.	Dịch vụ lưu trú ngắn ngày: Kinh doanh khách sạn, nhà nghỉ	5510
29.	Thoát nước và xử lý nước thải	3700
30.	Xử lý và tiêu huỷ rác thải không độc hại	3821
31.	Bán lẻ nhiên liệu động cơ trong các cửa hàng chuyên doanh	4730
32.	Điều hành tua du lịch	7912



## **CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG THÀNH**

Địa chỉ: Khu công nghiệp Long Thành, xã Tam An, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ III/2021**

cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2021

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**

---

### **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.

Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021 là năm tài chính thứ mười tám của Công ty.

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

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

### **III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG**

#### **1. Chế độ kế toán áp dụng**

Công ty áp dụng Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính và các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực và chế độ kế toán của Bộ 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 và Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính cũng như các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực và chế độ kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập 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 tương đương tiền**

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt, tiền gửi ngân hàng, tiền đang chuyển và các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi hoặc đáo hạn không quá 3 tháng kể từ ngày mua, dễ dàng chuyển đổi thành một lượng tiền xác định cũng như không có nhiều rủi ro trong việc chuyển đổi thành tiền.

#### **3. Hàng tồn kho**

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá gốc. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.

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

Hao hụt xăng dầu được xác định theo thông tư số 43/2015/TT-BCT ngày 08 tháng 12 năm 2015

## CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG THÀNH

Địa chỉ: Khu công nghiệp Long Thành, xã Tam An, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ III/2021

cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2021

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được ghi nhận khi giá gốc lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho trừ chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm và chi phí ước tính cần thiết cho việc tiêu thụ chúng.

#### 4. Các khoản phải thu thương mại và phải thu khác

Các khoản phải thu thương mại và các khoản phải thu khác được ghi nhận theo hóa đơn, chứng từ.

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 hoặc dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra.

#### 5. 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 không thỏa mãn điều kiện trên được ghi nhận ngay vào chi phí.

Khi tài sản cố định hữu hình được bán hay thanh lý, nguyên giá và khấu hao lũy kế được xóa sổ và bất kỳ khoản lãi lỗ nào phát sinh do việc thanh lý đều được tính 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	05 – 25
Máy móc thiết bị	03 – 12
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	06 – 15
Thiết bị, dụng cụ quản lý	03 – 04
Tài sản cố định khác	04

#### 6. Tài sản thuê hoạt động

##### *Công ty là bên cho thuê*

Doanh thu cho thuê hoạt động được ghi nhận theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian cho thuê. Chi phí trực tiếp ban đầu để tạo ra doanh thu từ nghiệp vụ cho thuê hoạt động được ghi nhận ngay vào chi phí khi phát sinh hoặc phân bổ dần vào chi phí trong suốt thời hạn cho thuê phù hợp với việc ghi nhận doanh thu cho thuê hoạt động.

##### *Công ty là bên đi thuê*

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. Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư là quyền sử dụng đất, nhà, một phần của nhà hoặc cơ sở hạ tầng thuộc sở hữu của Công ty hay thuê tài chính được sử dụng nhằm mục đích thu lợi từ việc cho thuê hoặc chờ tăng giá. Bất động sản đầu tư 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

## CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG THÀNH

Địa chỉ: Khu công nghiệp Long Thành, xã Tam An, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ III/2021

cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2021

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

---

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 khấu hao lũy kế được xóa sổ và bất kỳ khoản lãi lỗ nào phát sinh đều được hạch toán vào thu nhập hay chi phí.

Bất động sản đầu tư được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính. Số năm khấu hao của bất động sản đầu tư được công bố tại thuyết minh số IV.5.

### 8. Tài sản cố định vô hình

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

#### *Tài sản cố định vô hình là phần mềm máy tính*

Giá mua của phần mềm máy tính mà không phải là một bộ phận gắn kết với phần cứng có liên quan thì được vốn hoá. 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 5 năm.

### 9. Đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư vào chứng khoán và công ty liên kết được ghi nhận theo giá gốc.

Dự phòng giảm giá chứng khoán được lập cho từng loại chứng khoán được mua bán trên thị trường và có giá thị trường giảm so với giá đang hạch toán trên sổ sách. Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư tài chính vào các tổ chức kinh tế khác được trích lập khi các tổ chức kinh tế này bị lỗ (trừ trường hợp lỗ theo kế hoạch đã được xác định trong phương án kinh doanh trước khi đầu tư) với mức trích lập tương ứng với tỷ lệ góp vốn của Công ty trong các tổ chức kinh tế này.

Khi thanh lý một khoản đầu tư, phần chênh lệch giữa giá trị thanh lý thuần và giá trị ghi sổ được hạch toán vào thu nhập hoặc chi phí.

### 10. Chi phí trả trước dài hạn

Chi phí trả trước dài hạn bao gồm Chi phí trả trước kinh doanh đất và chi phí trả trước dài hạn khác được phân bổ vào chi phí trong kỳ theo phương pháp đường thẳng,

### 11. Các khoản phải trả thương mại và phải trả khác

Các khoản phải trả thương mại và các khoản phải trả khác được ghi nhận theo hóa đơn, chứng từ.

### 12. Chi phí phải trả

Chi phí đầu tư cho Khu công nghiệp Long Thành trích trước tương ứng với phần doanh thu cho thuê đất đã ghi nhận các năm trước.

### 13. Nguồn vốn kinh doanh - quỹ

Nguồn vốn kinh doanh của Công ty bao gồm:

- Vốn đầu tư của chủ sở hữu: được ghi nhận theo số thực tế đã đầu tư của các cổ đông.
- Thặng dư vốn cổ phần: chênh lệch do phát hành cổ phiếu quỹ.

## CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG THÀNH

Địa chỉ: Khu công nghiệp Long Thành, xã Tam An, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ III/2021

cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2021

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**

- Cổ phiếu quỹ: Khi mua lại cổ phiếu do Công ty phát hành, khoản tiền trả bao gồm cả các chi phí liên quan đến giao dịch được ghi nhận là cổ phiếu quỹ và được phản ánh là một khoản giảm trừ trong vốn chủ sở hữu. Khi tái phát hành, chênh lệch giữa giá tái phát hành và giá sổ sách của cổ phiếu quỹ được ghi vào chỉ tiêu Thặng dư vốn cổ phần.

Các quỹ được trích lập và sử dụng theo Điều lệ Công ty & Nghị Quyết Đại hội cổ đông hàng năm.

### 14. Cổ tức

Cổ tức được ghi nhận là nợ phải trả khi được công bố.

### 15. 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 suất thuế TNDN trong năm hiện hành là 20%.

#### *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 Báo cáo tài chính và các giá trị dùng cho mục đích thuế. 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 trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trừ khi liên quan đến các khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu khi đó thuế thu nhập doanh nghiệp sẽ được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu.

### 16. Nguyên tắc chuyển đổi ngoại tệ

Các nghiệp vụ phát sinh bằng ngoại tệ được chuyển đổi theo tỷ giá tại ngày phát sinh nghiệp vụ. Số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ cuối năm được qui đổi theo tỷ giá tại ngày cuối năm.

Chênh lệch tỷ giá phát sinh trong năm và chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ cuối năm được ghi nhận vào thu nhập hoặc chi phí trong năm.

Tỷ giá sử dụng để qui đổi tại thời điểm ngày: 31/12/2020 : 22.998 VND/USD  
30/09/2021 : 22.655 VND/USD

### 17. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu và thu nhập

## CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG THÀNH

Địa chỉ: Khu công nghiệp Long Thành, xã Tam An, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ III/2021

cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2021

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

### *Doanh thu bán hàng hoá, thành phẩm*

Doanh thu bán hàng hoá, thành phẩm được ghi nhận khi phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với việc sở hữu cũng như quyền quản lý hàng hoá, thành phẩm đó được chuyển giao cho người mua, và không còn tồn tại yếu tố không chắc chắn đáng kể liên quan đến việc thanh toán tiền, chi phí kèm theo hoặc khả năng hàng bán bị trả lại.

### *Doanh thu cung cấp dịch vụ*

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi không còn những yếu tố không chắc chắn đáng kể liên quan đến việc thanh toán tiền hoặc chi phí kèm theo.

### *Doanh thu cho thuê tài sản hoạt động*

Nguyên tắc ghi nhận doanh thu cho thuê tài sản hoạt động được trình bày ở thuyết minh số IV.6.

### *Doanh thu chuyển quyền sử dụng đất*

Doanh thu chuyển quyền sử dụng đất của lô đất đã xây dựng cơ sở hạ tầng được ghi nhận khi đã hoàn thành cơ bản công tác xây dựng cơ sở hạ tầng và lô đất đã được bàn giao cho khách hàng.

### *Tiền lãi*

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

### *Cổ tức và lợi nhuận được chia*

Cổ tức và lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Công ty được quyền nhận cổ tức hoặc lợi nhuận từ việc góp vốn. Riêng cổ tức nhận bằng cổ phiếu không ghi nhận vào thu nhập mà chỉ theo dõi số lượng tăng thêm.

## 18. 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.

Giao dịch với các bên có liên quan trong năm được trình bày ở thuyết minh số VII.1.

## V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

### 1. Tiền

	<u>Cuối kỳ</u>	<u>Đầu năm</u>
Tiền mặt	10,170,824	41,777,107
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	22,786,907,643	17,185,177,366
Các khoản tương đương tiền (*)	89,300,000,000	283,250,000,000
Cộng	<u><u>112,097,078,467</u></u>	<u><u>300,476,954,473</u></u>

(\*) Tiền gửi có kỳ hạn từ dưới 3 tháng

### 2. Các khoản đầu tư tài chính

## CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG THÀNH

Địa chỉ: Khu công nghiệp Long Thành, xã Tam An, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ III/2021

cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2021

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

### a) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

a) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	Cuối kỳ		Đầu năm	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
a1) Ngắn hạn				
Tiền gửi có kỳ hạn	95,000,000,000	95,000,000,000	111,300,000,000	111,300,000,000
<b>Cộng</b>	<b>95,000,000,000</b>	<b>95,000,000,000</b>	<b>111,300,000,000</b>	<b>111,300,000,000</b>

### b) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	Cuối kỳ			Đầu năm		
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng
- Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết						
Công ty cổ phần Sonadezi An Bình	24,500,000,000	(*)	-	24,500,000,000	(*)	-
Công ty cổ phần Sonadezi Bình Thuận	80,000,000,000	(*)	-	80,000,000,000	(*)	-
<b>Cộng</b>	<b>104,500,000,000</b>			<b>104,500,000,000</b>		
- Đầu tư vào đơn vị khác						
Công ty cổ phần dịch vụ Sonadezi	2,500,000,000	7,750,000,000	-	2,500,000,000	5,250,000,000	-
Công ty cổ phần Sonadezi Châu Đức	100,800,000,000	475,594,560,000	-	100,800,000,000	320,523,840,000	-
Công ty cổ phần Sonadezi Long Bình	63,036,400,000	83,208,048,000	-	63,036,400,000	86,032,078,720	-
<b>Cộng</b>	<b>166,336,400,000</b>	<b>566,552,608,000</b>	<b>-</b>	<b>166,336,400,000</b>	<b>411,805,918,720</b>	<b>-</b>

(\*) Tại ngày báo cáo, Công ty chưa xác định được giá trị hợp lý của các khoản đầu tư này để thuyết minh trong báo cáo tài chính do không có giá niêm yết trên thị trường và 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 khoản đầu tư này có thể khác với giá trị ghi sổ.

Giá trị hợp lý của các khoản đầu tư vào đơn vị khác được xác định dựa theo giá giao dịch bình quân niêm yết tại thời điểm cuối năm trên thị trường UPCOM và HOSE.

## CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG THÀNH

Địa chỉ: Khu công nghiệp Long Thành, xã Tam An, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ III/2021

cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2021

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

### 3. Phải thu của khách hàng ngắn hạn

CTy CP Cơ điện Hoàng Hưng	4,072,650,448	4,063,247,798
Cty TNHH Samil Vina	3,852,339,152	3,567,529,927
Cty TNHH Global Dyeing	2,009,286,647	4,995,232,555
Các khách hàng khác	15,653,428,720	15,430,850,666
<b>Cộng</b>	<b>25,587,704,967</b>	<b>28,056,860,946</b>
Trong đó, trả trước cho người bán là các bên liên quan - Xem thêm mục VII	304,431,556	344,278,751

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

	<u>Cuối kỳ</u>	<u>Đầu năm</u>
CTy TNHH DV Du lịch Cỏ Việt	1,780,705,500	-
Công ty TNHH MTV Nguyễn Phước	1,267,153,741	-
Cty TNHH Thiên Trường Phát	1,223,523,237	-
Các nhà cung cấp khác	1,581,402,540	27,108,567,333
<b>Cộng</b>	<b>5,852,785,018</b>	<b>27,108,567,333</b>

### 5. Phải thu ngắn hạn khác

	<u>Giá gốc</u>	<u>Dự phòng</u>	<u>Giá gốc</u>	<u>Dự phòng</u>
Lãi tiền gửi ngân hàng dự thu	1,588,767,000	-	3,743,663,000	-
Cổ tức dự thu	-	-	10,080,000,000	-
Phải thu về thuế TNDN tạm nộp 1%	-	-	47,519,772	-
Tạm ứng cho nhân viên	82,499,000	-	127,900,000	-
Phải thu tiền bồi thường về việc "Phê duyệt bồi thường, hỗ trợ thuộc dự án cụm công nghiệp Long Phước 1 tại xã Long Phước, huyện Long Thành"	209,681,529,669	-	8,755,475,031	-
Phải thu khác	280,906,036	-	194,632,650	-
<b>Cộng</b>	<b>211,633,701,705</b>	<b>-</b>	<b>22,949,190,453</b>	<b>-</b>
Trong đó, phải thu khác các bên liên quan - Xem thêm mục VII	242,877,000	-	10,379,863,000	-

## CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG THÀNH

Địa chỉ: Khu công nghiệp Long Thành, xã Tam An, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai  
BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ III/2021  
cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2021

### 6. Nợ xấu

	Cuối kỳ		Đầu năm	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Tổng giá trị các khoản phải thu quá hạn thanh toán	4,161,841,074	1,989,840,680	7,443,594,784	3,812,818,277
<b>Cộng</b>	<b>4,161,841,074</b>	<b>1,989,840,680</b>	<b>7,443,594,784</b>	<b>3,812,818,277</b>

Thời gian quá hạn và giá trị các khoản nợ phải thu quá hạn theo từng đối tượng được chi tiết như sau:

	Cuối kỳ		Đầu năm	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Công ty TNHH Trang trí nội thất số 7	-	-	677,500,000	-
Công ty TNHH Kỹ Thuật và Xây Dựng KJ	739,612,109	-	739,612,109	-
Cty CP Cơ Điện Hoàng Hưng	2,028,597,973	1,014,298,986	2,028,597,973	1,014,298,986
Cty CP T Metal Box	-	-	2,604,253,710	1,822,977,597
Công ty TNHH P & F Vina	1,393,630,992	975,541,694	1,393,630,992	975,541,694
<b>Cộng</b>	<b>4,161,841,074</b>	<b>1,989,840,680</b>	<b>7,443,594,784</b>	<b>3,812,818,277</b>



## CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG THÀNH

Địa chỉ: Khu công nghiệp Long Thành, xã Tam An, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ III/2021

cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2021

### 7. Hàng tồn kho

	Cuối kỳ		Đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Công cụ, dụng cụ	154,245,000	-	156,273,500	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	76,190,611,193	-	80,363,194,150	-
Thành phẩm bất động sản	528,211,736		528,211,736	
Hàng hóa	556,277,378		372,420,384	-
<b>Cộng</b>	<b>77,429,345,307</b>	<b>-</b>	<b>81,420,099,770</b>	<b>-</b>

Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang chủ yếu là các chi phí san lấp, xây dựng các hạng mục dở dang thuộc khu dân cư Tam An.

### 8. Tài sản dở dang dài hạn

#### a) Xây dựng cơ bản dở dang

	Cuối kỳ	Đầu năm
Hạng mục xây dựng KCN Long Thành	93,344,166,984	2,015,650,145
Hạng mục xây dựng khu TĐC Tam An – Bò Sữa	9,468,698,786	9,468,698,786
Hạng mục xây dựng khu dân cư	666,678,920	226,893,067
Hạng mục xây dựng Nhà xưởng cho thuê	1,775,711,479	1,495,286,250
Hạng mục xây dựng CCN Long Phước	37,191,309,186	36,980,102,415
Hạng mục dự án khu nhà ở Sonadezi Long Thành	1,078,134,355	1,076,154,355
Hạng mục dự án Khu phức hợp CN Long Thành	9,000,000	5,760,000
Hạng mục xây dựng Nhà xưởng KCN Châu Đức	478,848,933	404,406,933
Hạng mục dự án Khu đô thị Sona Riverview	729,789,562	726,864,562
<b>Cộng</b>	<b>144,742,338,205</b>	<b>52,399,816,513</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG THÀNH**

Địa chỉ: Khu công nghiệp Long Thành, xã Tam An, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai  
BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ III/2021  
cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2021

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

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc và thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Tài sản cố định khác	Cộng
Nguyên giá						
Số dư đầu năm	447,882,369,753	12,365,393,719	10,044,110,365	5,935,452,219	303,709,049	476,531,035,105
Tăng trong kỳ	1,931,360,862	-	-	112,206,000	-	2,043,566,862
Đầu tư mua sắm				112,206,000		112,206,000
Đầu tư XDCB hoàn thành	1,931,360,862					1,931,360,862
Số dư cuối kỳ	449,813,730,615	12,365,393,719	10,044,110,365	6,047,658,219	303,709,049	478,574,601,967
Trong đó:						
Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	175,308,257,788	7,771,454,609	1,623,250,546	3,190,109,229	303,709,049	188,196,781,221
Giá trị hao mòn						-
Số dư đầu năm	325,057,158,967	10,722,924,609	5,674,359,546	3,781,691,229	303,709,049	345,539,843,400
Khấu hao trong kỳ	14,921,859,186	358,713,340	1,052,610,000	421,460,800	-	16,754,643,326
Số dư cuối kỳ	339,979,018,153	11,081,637,949	6,726,969,546	4,203,152,029	303,709,049	362,294,486,726
Giá trị còn lại						
Tại ngày đầu năm	122,825,210,786	1,642,469,110	4,369,750,819	2,153,760,990	-	130,991,191,705
Tại ngày cuối kỳ	109,834,712,462	1,283,755,770	3,317,140,819	1,844,506,190	-	116,280,115,241

## CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG THÀNH

Địa chỉ: Khu công nghiệp Long Thành, xã Tam An, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ III/2021

cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2021

### 10. Tăng, giảm bất động sản đầu tư

Khoản mục	Đầu năm VND	Tăng trong năm VND	Giảm trong năm VND	Cuối kỳ VND
Nguyên giá:				
Nhà	642,290,039,276	6,284,878,118	(110,144,961)	648,464,772,433
Cơ sở hạ tầng	16,484,848,714			16,484,848,714
<b>Cộng</b>	<b>658,774,887,990</b>	<b>6,284,878,118</b>	<b>(110,144,961)</b>	<b>664,949,621,147</b>
Giá trị hao mòn lũy kế:				
Nhà	248,006,756,273	27,350,194,000		275,356,950,273
Cơ sở hạ tầng	5,133,872,000	824,241,000		5,958,113,000
<b>Cộng</b>	<b>253,140,628,273</b>	<b>28,174,435,000</b>	<b>-</b>	<b>281,315,063,273</b>
Giá trị còn lại:				
Nhà	394,283,283,003			373,107,822,160
Cơ sở hạ tầng	11,350,976,714			10,526,735,714
<b>Cộng</b>	<b>405,634,259,717</b>			<b>383,634,557,874</b>

Nguyên giá của Bất động sản đầu tư cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng là: 136,704,990,046 VND

### 11. Chi phí trả trước

Khoản mục	Cuối kỳ	Đầu năm
<b>a) Ngắn hạn</b>	<b>1,158,154,018</b>	<b>1,092,650,000</b>
Chi phí trả trước kinh doanh đất	166,907,264	-
Chi phí quản lý VPCTy	2,550,000	1,092,650,000
Tiền thuê đất tại Khu công nghiệp Châu Đức	988,696,754	-
<b>b) Dài hạn</b>	<b>225,747,716,557</b>	<b>214,630,763,300</b>
Chi phí trả trước kinh doanh nhà	871,042,711	1,421,966,810
Chi phí trả trước kinh doanh đất	43,149,147,490	43,679,225,610
Chi phí quản lý VPCTy	227,766,000	265,299,000
Chi phí trả trước đền bù đất KCNLT	16,097,835,539	16,534,614,539
Chi phí trả trước kinh doanh nhà xưởng	4,621,817,713	5,761,098,653
Tiền thuê đất tại Khu công nghiệp Châu Đức	160,412,754,629	146,601,206,213
Chi phí trả trước dự án KCN Long Phước	367,352,475	367,352,475
<b>Cộng</b>	<b>226,905,870,575</b>	<b>215,723,413,300</b>

## CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG THÀNH

Địa chỉ: Khu công nghiệp Long Thành, xã Tam An, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ III/2021

cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2021

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

### 12. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả

Khoản mục	Cuối kỳ	Đầu năm
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại:		
Thuế suất thuế TNDN sử dụng để xác định giá trị tài sản thuế thu nhập hoãn lại	20%	20%
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ	1,586,298,232	1,713,413,632
<b>Cộng</b>	<b>1,586,298,232</b>	<b>1,713,413,632</b>

### 13. Phải trả người bán ngắn hạn

	Cuối kỳ		Đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Cty CP Kỹ Thuật SEEN	9,371,810,901	9,371,810,901	-	-
CTy CP Hữu Toàn	1,736,141,505	1,736,141,505	-	-
Cty TNHH Tiên Triết	1,631,809,228	1,631,809,228	1,337,272,100	1,337,272,100
Các nhà cung cấp khác	5,150,367,553	5,150,367,553	16,837,428,447	16,837,428,447
<b>Cộng</b>	<b>17,890,129,187</b>	<b>17,890,129,187</b>	<b>18,174,700,547</b>	<b>18,174,700,547</b>
Trong đó, phải trả cho người bán là các bên liên quan - xem thêm mục VII	1,191,447,529	1,191,447,529	4,742,869,935	4,742,869,935

## CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG THÀNH

Địa chỉ: Khu công nghiệp Long Thành, xã Tam An, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai  
BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ III/2021

cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2021

### 14. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	Tại ngày 30/09/2021		Trong kỳ		Tại ngày 01/01/2021	
	Phải thu	Phải nộp	Đã nộp	Phải nộp	Phải thu	Phải nộp
Thuế GTGT phải nộp	-	2,688,266,042	1,419,124,090	4,107,390,132	-	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	9,848,883,527	10,428,742,152	18,449,490,269	1,828,135,410	1,828,135,410
Thuế thu nhập cá nhân	-	589,565,500	2,003,536,300	2,410,004,800	183,097,000	183,097,000
Tiền thuế đất, tiền sử dụng đất	-	333,812,632	349,771,498	683,584,130	-	-
Các loại thuế khác	-	-	5,000,000	5,000,000	-	-
Các khoản phí, lệ phí	-	106,228,242	398,993,845	382,163,754	123,058,333	123,058,333
<b>Cộng</b>	<b>-</b>	<b>13,566,755,943</b>	<b>14,605,167,885</b>	<b>26,037,633,085</b>	<b>-</b>	<b>2,134,290,743</b>

### 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 cho từng mặt hàng như sau:

- Dịch vụ trong các doanh nghiệp chế xuất 0%
- Dịch vụ nước cấp 5%
- Dịch vụ cho thuê và các dịch vụ khác 10%

### Thuế thu nhập doanh nghiệp

Đối với thu nhập từ đầu tư xây dựng, kinh doanh kết cấu hạ tầng Khu công nghiệp và các dịch vụ liên quan, Công ty có nghĩa vụ nộp thuế thu nhập doanh nghiệp với thuế suất 10% trên thu nhập chịu thuế trong 15 năm kể từ khi bắt đầu hoạt động kinh doanh. Công ty được miễn thuế thu nhập doanh nghiệp trong 4 năm kể từ năm bắt đầu kinh doanh có lãi và giảm 50% trong 7 năm tiếp theo. Năm 2004 là năm đầu tiên Công ty kinh doanh có lãi.

Đối với hoạt động xử lý nước thải Công ty có nghĩa vụ nộp thuế thu nhập doanh nghiệp với thuế suất 10% trên thu nhập chịu thuế trong 15 năm kể từ khi bắt đầu hoạt động kinh doanh. Công ty được giảm 50% thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp trong 9 năm bắt đầu từ năm 2007.

Thu nhập từ các hoạt động khác phải nộp thuế thu nhập doanh nghiệp với thuế suất 20%.

### Các loại thuế khác

Công ty kê khai và nộp theo qui định.



**CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG THÀNH**

Địa chỉ: Khu công nghiệp Long Thành, xã Tam An, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ III/2021

cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2021

**15. Chi phí phải trả**

	<u>Cuối kỳ</u>	<u>Đầu năm</u>
a) Ngắn hạn	9,874,837,066	6,926,781,066
Các khoản trích trước khác	9,874,837,066	6,926,781,066
b) Dài hạn	7,931,490,755	8,567,067,755
Chi phí trích trước kinh doanh nhà xưởng	7,931,490,755	8,567,067,755
<b>Cộng</b>	<b><u>17,806,327,821</u></b>	<b><u>15,493,848,821</u></b>

**16. Phải trả khác**

	<u>Cuối kỳ</u>	<u>Đầu năm</u>
a) Ngắn hạn	7,821,908,180	16,538,441,065
Kinh phí công đoàn	46,451,580	84,285,540
Cổ tức, lợi nhuận phải trả	189,341,000	127,267,000
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	7,194,115,600	10,557,911,497
Phải trả dự án Tam An	-	4,751,977,028
Các khoản phải trả, phải nộp khác	392,000,000	1,017,000,000
b) Dài hạn	263,493,828,588	244,924,489,451
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	76,431,873,284	57,862,534,147
Cổ tức, lợi nhuận phải trả	187,061,955,304	187,061,955,304
<b>Cộng</b>	<b><u>271,315,736,768</u></b>	<b><u>261,462,930,516</u></b>

**17. Quỹ Khen thưởng, phúc lợi**

	<u>Tại ngày 30/09/2021</u>	<u>Tăng trong kỳ VND</u>	<u>Giảm trong kỳ VND</u>	<u>Tại ngày 01/01/2021</u>
	30,755,925,757	13,030,000,000	10,984,782,998	28,710,708,755
<b>Cộng</b>	<b><u>30,755,925,757</u></b>	<b><u>13,030,000,000</u></b>	<b><u>10,984,782,998</u></b>	<b><u>28,710,708,755</u></b>

**18. Doanh thu chưa thực hiện**

	<u>Cuối kỳ</u>	<u>Đầu năm</u>
a) Ngắn hạn	35,361,556,317	25,626,700,760
Doanh thu cho thuê đất	35,361,556,317	25,626,700,760
b) Dài hạn	702,701,777,947	721,921,816,887
Doanh thu cho thuê đất	702,701,777,947	721,921,816,887
<b>Cộng</b>	<b><u>738,063,334,264</u></b>	<b><u>747,548,517,647</u></b>

## CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG THÀNH

Địa chỉ: Khu công nghiệp Long Thành, xã Tam An, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai  
BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ III/2021

cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2021

### 19. Vốn chủ sở hữu

#### a) Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
Tại ngày 01/01/2020	200,000,000,000	4,000,619,235	(22,812,874,949)	124,635,985,396	401,039,408,538	706,863,138,220
Lãi trong năm nay	-	-	-	-	102,031,189,705	102,031,189,705
Trích lập quỹ đầu tư phát triển	-	-	-	10,295,000,000	(10,295,000,000)	-
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	-	(14,195,000,000)	(14,195,000,000)
Chia cổ tức năm trước	-	-	-	-	(54,572,700,000)	(54,572,700,000)
Phân phối lợi nhuận theo NQ ĐHĐCĐ	-	-	-	-	(187,061,955,304)	(187,061,955,304)
Tại ngày 01/01/2021	200,000,000,000	4,000,619,235	(22,812,874,949)	134,930,985,396	236,945,942,939	553,064,672,621
Lãi trong năm nay	-	-	-	-	76,468,507,764	76,468,507,764
Trích lập quỹ đầu tư phát triển	-	-	-	10,203,000,000	(10,203,000,000)	-
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	-	(13,030,000,000)	(13,030,000,000)
Chia cổ tức năm trước	-	-	-	-	(54,572,700,000)	(54,572,700,000)
Tại ngày 30/09/2021	200,000,000,000	4,000,619,235	(22,812,874,949)	145,133,985,396	235,608,750,703	561,930,480,385

H-T  
TAL  
P  
N  
400

**CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG THÀNH**

Địa chỉ: Khu công nghiệp Long Thành, xã Tam An, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ III/2021

cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2021

<b>b) Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu</b>	<b>Cuối kỳ</b>	<b>Đầu năm</b>
Vốn góp của công ty mẹ	102,380,000,000	102,380,000,000
Vốn góp của các đối tượng khác	97,620,000,000	97,620,000,000
<b>Cộng</b>	<b>200,000,000,000</b>	<b>200,000,000,000</b>

<b>c) Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận</b>	<b>Cuối kỳ</b>	<b>Đầu năm</b>
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu	200,000,000,000	200,000,000,000

<b>d) Cổ phiếu</b>	<b>Cuối kỳ</b>	<b>Đầu năm</b>
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	20,000,000	20,000,000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	20,000,000	20,000,000
- <i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	-	-
Số lượng cổ phiếu được mua lại	(1,809,100)	(1,809,100)
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	18,190,900	18,190,900
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	18,190,900	18,190,900
- <i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	-	-
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành:	10.000 VND	10.000 VND

<b>e) Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>	<b>Q3/2021</b>	<b>Q3/2020</b>
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	28,380,132,514	24,401,193,638
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông:	(5,676,026,503)	(3,116,032,428)
Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	22,704,106,011	21,285,161,210
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ (*)	18,190,900	18,190,900
<b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>	<b>1,248</b>	<b>1,170</b>

(\*) Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ được tính như sau:

	<b>Q3/2021</b>	<b>Q3/2020</b>
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành đầu năm	18,190,900	18,190,900

**20. Các khoản mục ngoài Bảng Cân đối kế toán**

	<b>Cuối kỳ</b>	<b>Đầu năm</b>
Ngoại tệ các loại (USD)	408,688.76	248.52



## CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG THÀNH

Địa chỉ: Khu công nghiệp Long Thành, xã Tam An, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ III/2021

cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2021

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

	<u>Cuối kỳ</u>	<u>Đầu năm</u>
Nợ khó đòi đã xử lý:		
Công ty TNHH Yo Limited	1,400,476,344	1,400,476,344
Công ty CP SXTM Kỹ Thuật Sài Gòn Vinashin	518,387,336	518,387,336

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

### 1. Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	<u>Q3/2021</u>	<u>Q3/2020</u>
Tổng doanh thu	90,355,794,432	87,702,101,334
Các khoản giảm trừ doanh thu		
<b>Doanh thu thuần</b>	<u>90,355,794,432</u>	<u>87,702,101,334</u>
<i>Trong đó:</i>		
- Doanh thu cho thuê đất, phí quản lý	16,990,667,353	16,792,639,040
- Doanh thu kinh doanh nhà, đất	1,456,000,000	2,373,728,092
- Doanh thu kinh doanh nước	17,348,026,000	18,390,662,000
- Doanh thu kinh doanh xử lý nước thải	12,580,693,991	13,544,379,708
- Doanh thu cho thuê nhà xưởng KCNLT	34,797,352,590	26,783,823,040
- Doanh thu cho thuê nhà xưởng KCN		
Châu Đức	2,043,294,828	2,049,947,788
- Doanh thu kinh doanh trạm xăng dầu	5,097,759,670	7,724,921,666
- Doanh thu khác	42,000,000	42,000,000

### 2. Giá vốn hàng bán

	<u>Q3/2021</u>	<u>Q3/2020</u>
Giá vốn cho thuê đất, phí quản lý	10,563,852,672	10,210,248,650
Giá vốn kinh doanh nhà, đất	1,129,504,035	2,124,147,644
Giá vốn kinh doanh nước	15,174,761,500	16,524,850,952
Giá vốn kinh doanh xử lý nước thải	10,680,086,733	11,510,393,956
Giá vốn cho thuê nhà xưởng	9,031,958,980	8,644,337,395
Giá vốn dự án Châu Đức	2,948,355,689	3,083,609,796
Giá vốn kinh doanh xăng dầu	4,993,960,171	7,402,701,600
Giá vốn khác	153,495,887	168,510,831
<b>Cộng</b>	<u>54,675,975,667</u>	<u>59,668,800,824</u>

## CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG THÀNH

Địa chỉ: Khu công nghiệp Long Thành, xã Tam An, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ III/2021

cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2021

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

### 3. Doanh thu hoạt động tài chính

	<u>Q3/2021</u>	<u>Q3/2020</u>
Lãi tiền gửi không kỳ hạn	28,264,412	26,678,931
Lãi tiền gửi có kỳ hạn	2,313,105,425	6,035,781,390
Chiết khấu thanh toán	-	94,852,000
Cổ tức	6,303,640,000	6,303,640,000
<b>Cộng</b>	<b><u>8,645,009,837</u></b>	<b><u>12,460,952,321</u></b>

### 4. Chi phí hoạt động tài chính

	<u>Q3/2021</u>	<u>Q3/2020</u>
Chi phí tiền vay	109,892,000	13,301,000
Lỗi chênh lệch tỷ giá	65,857	5,965
<b>Cộng</b>	<b><u>109,957,857</u></b>	<b><u>13,306,965</u></b>

### 5. Chi phí bán hàng

	<u>Q3/2021</u>	<u>Q3/2020</u>
Chi phí bán hàng kinh doanh đất	-	432,755,343
Chi phí quảng cáo, tiếp thị	284,322,727	684,997,727
<b>Cộng</b>	<b><u>284,322,727</u></b>	<b><u>1,117,753,070</u></b>

### 6. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	<u>Q3/2021</u>	<u>Q3/2020</u>
Chi phí nhân viên quản lý	7,008,200,545	6,512,280,000
Chi phí vật liệu quản lý	138,493,300	290,263,669
Chi phí đồ dùng văn phòng	-	134,727,611
Chi phí khấu hao tài sản cố định	574,389,420	613,578,000
Chi phí dịch vụ mua ngoài	520,773,159	284,023,878
Chi phí khác	1,526,827,766	2,611,500,540
<b>Cộng</b>	<b><u>9,768,684,190</u></b>	<b><u>10,446,373,698</u></b>

### 7. Thu nhập khác

	<u>Q3/2021</u>	<u>Q3/2020</u>
Thu vi phạm hợp đồng	98,361,315	-
Thu khác	-	332,205,200
<b>Cộng</b>	<b><u>98,361,315</u></b>	<b><u>332,205,200</u></b>

## CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG THÀNH

Địa chỉ: Khu công nghiệp Long Thành, xã Tam An, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ III/2021

cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2021

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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

	<u>Q3/2021</u>	<u>Q3/2020</u>
Chi phí hàng thương mại	4,811,796,307	7,229,642,831
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	3,392,047,649	3,635,182,299
Chi phí nhân công	7,008,200,545	6,512,280,000
Chi phí khấu hao tài sản cố định	14,806,559,460	14,947,596,359
Chi phí dịch vụ mua ngoài	32,182,403,434	33,931,642,251
Chi phí khác bằng tiền	2,415,886,725	4,392,354,701
<b>Cộng</b>	<b><u>64,616,894,120</u></b>	<b><u>70,648,698,441</u></b>

### 9. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

Chi phí thuế TNDN tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành được xác định như sau:

	<u>Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này</u>	
	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	95,092,633,205	91,006,457,976
- Các khoản điều chỉnh tăng	3,696,057,000	3,239,151,000
- Các khoản điều chỉnh giảm	(6,303,640,000)	(6,303,640,000)
<b>Thu nhập chịu thuế</b>	<b><u>92,485,050,205</u></b>	<b><u>87,941,968,976</u></b>
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp	20%	20%
<b>Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp theo thuế suất phổ thông</b>	<b>18,497,010,041</b>	<b>17,588,393,795</b>
Thuế thu nhập doanh nghiệp chênh lệch do áp dụng thuế suất khác thuế suất phổ thông	-	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp được miễn giảm	-	-
<b>Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp</b>	<b><u>18,497,010,041</u></b>	<b><u>17,588,393,795</u></b>
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp cho số tiền nhận trước từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản được ghi nhận doanh thu trong kỳ	8,008,215	13,462,456
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp cho số tiền nhận trước từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản đã ghi nhận doanh thu trong kỳ	(55,527,987)	(8,592,004)
<b>Thuế thu nhập doanh nghiệp còn phải nộp</b>	<b><u>18,449,490,269</u></b>	<b><u>17,593,264,247</u></b>

## CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG THÀNH

Địa chỉ: Khu công nghiệp Long Thành, xã Tam An, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ III/2021

cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2021

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

### VII. THÔNG TIN KHÁC

#### 1. Thông tin về các bên liên quan

<u>Danh sách các bên liên quan</u>	<u>Mối quan hệ</u>
Tổng Công ty CP Phát triển Khu công nghiệp	Công ty mẹ
Quỹ đầu tư phát triển Đồng Nai	Cổ đông có ảnh hưởng đáng kể
Công ty cổ phần Sonadezi An Bình	Công ty liên kết
Công ty cổ phần Sonadezi Bình Thuận	Công ty liên kết
Công ty cổ phần Sonadezi Châu Đức	Công ty liên kết với Tổng Công ty CP Phát triển Khu công nghiệp
Công ty cổ phần dịch vụ Sonadezi	Công ty liên kết với Tổng Công ty CP Phát triển Khu công nghiệp
Công ty cổ phần xây dựng Đồng Nai	Công ty liên kết với Tổng Công ty CP Phát triển Khu công nghiệp
Công ty cổ phần Sonadezi Long Bình	Công ty con của Tổng Công ty CP Phát triển Khu công nghiệp
Công ty cổ phần cấp nước Đồng Nai	Công ty con của Tổng Công ty CP Phát triển Khu công nghiệp
Công ty cổ phần Môi trường Sonadezi	Công ty con của Tổng Công ty CP Phát triển Khu công nghiệp
Công ty TNHH MTV dịch vụ bảo vệ Sonadezi	Công ty con của Công ty cổ phần dịch vụ Sonadezi.
Thành viên Hội đồng quản trị	Nhân sự quản lý chủ chốt
Thành viên 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:

	<u>Cuối kỳ</u>	<u>Đầu năm</u>
Phải thu ngắn hạn của khách hàng - Xem thêm mục V.3		
Công ty cổ phần Sonadezi An Bình	304,431,556	319,066,151
Công ty cổ phần Dịch vụ Sonadezi	-	25,212,600
<b>Cộng</b>	<b>304,431,556</b>	<b>344,278,751</b>
	<u>Cuối kỳ</u>	<u>Đầu năm</u>
Phải thu ngắn hạn khác - Xem thêm mục V.5		
Tiền lãi dự thu của Quỹ ĐTPT Đồng Nai	242,877,000	299,863,000
Cổ tức phải thu của CTCP Sonadezi Châu Đức	-	10,080,000,000
<b>Cộng</b>	<b>242,877,000</b>	<b>10,379,863,000</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG THÀNH**

Địa chỉ: Khu công nghiệp Long Thành, xã Tam An, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ III/2021

cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2021

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

	<u>Cuối kỳ</u>	<u>Đầu năm</u>
Phải trả ngắn hạn cho người bán - Xem thêm mục V.14		
Công ty cổ phần Sonadezi An Bình	(584,948,000)	(980,529,510)
Công ty cổ phần Xây dựng Đồng Nai	(513,993,479)	(3,599,448,825)
Công ty TNHH MTV DV Bảo vệ Sonadezi	(83,600,000)	-
Công ty cổ phần Môi trường Sonadezi	(5,896,000)	(5,253,600)
Công ty cổ phần Cấp nước Đồng Nai	(2,800,050)	(3,000,000)
Công ty cổ phần Sonadezi Châu Đức	(210,000)	-
Công ty cổ phần Dịch vụ Sonadezi	-	(154,638,000)
<b>Cộng</b>	<b><u>(1,191,447,529)</u></b>	<b><u>(4,742,869,935)</u></b>

	<u>Cuối kỳ</u>	<u>Đầu năm</u>
Các khoản đi vay		
Quỹ ĐTPT Đồng Nai	4,133,761,450	10,133,761,450
<b>Cộng</b>	<b><u>4,133,761,450</u></b>	<b><u>10,133,761,450</u></b>

Các nghiệp vụ phát sinh trong kỳ giữa Công ty với các bên liên quan khác như sau:

	<b>Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này</b>	
	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Bán hàng và cung cấp dịch vụ		
Công ty cổ phần Sonadezi An Bình	2,384,436,957	2,256,908,280
Công ty cổ phần Dịch vụ Sonadezi	306,300,542	221,769,364
Công ty cổ phần Sonadezi Bình Thuận	-	10,209,091
Công ty cổ phần Xây dựng Đồng Nai	-	609,500
<b>Cộng</b>	<b><u>2,690,737,499</u></b>	<b><u>2,489,496,235</u></b>

CÔNG TY CỔ PHẦN  
 SONADEZI LONG THÀNH  
 HÀNH  
 T. ĐỒNG

## CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG THÀNH

Địa chỉ: Khu công nghiệp Long Thành, xã Tam An, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ III/2021

cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2021

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Mua hàng:		
Công ty cổ phần Cấp nước Đồng Nai	50,357,427,150	46,840,555,120
Công ty cổ phần Dịch vụ Sonadezi	34,191,089,071	31,248,010,854
Công ty cổ phần Sonadezi Châu Đức	20,519,658,789	4,049,033,936
Công ty cổ phần Xây dựng Đồng Nai	846,245,087	9,588,078,281
Công ty TNHH MTV Dịch vụ Bảo vệ Sonadezi	827,419,000	499,000,000
Công ty cổ phần Môi trường Sonadezi	42,880,000	46,566,000
Công ty cổ phần Sonadezi An Bình	-	8,239,309,687
<b>Cộng</b>	<b>106,784,719,097</b>	<b>100,510,553,878</b>

### 2. Thù lao của Hội đồng quản trị, thu nhập của Ban Tổng Giám đốc và các nhân viên quản lý chủ chốt khác được hưởng trong năm như sau:

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Thù lao của Hội đồng quản trị	994,000,000	945,000,000
Thu nhập của Tổng Giám đốc	1,041,113,400	742,642,000
Thu nhập của các thành viên chủ chốt khác	1,783,960,481	1,811,287,221
<b>Cộng</b>	<b>3,819,073,881</b>	<b>3,498,929,221</b>

### 3. Thu nhập Ban kiểm soát

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Thu nhập Ban kiểm soát	684,010,000	593,240,000
<b>Cộng</b>	<b>684,010,000</b>	<b>593,240,000</b>

Long Thành, ngày 14 tháng 10 năm 2021

**PHẠM TRẦN HƯNG THỊNH**  
Kế toán trưởng



**PHẠM ANH TUẤN**  
Tổng Giám đốc