

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**  
**NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2006**

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

## **MỤC LỤC**

	<b>Trang</b>
<b>1. Mục lục</b>	<b>1</b>
<b>2. Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc</b>	<b>2 - 4</b>
<b>3. Báo cáo kiểm toán</b>	<b>5</b>
<b>4. Bảng cân đối kế toán ngày 31 tháng 12 năm 2006</b>	<b>6 - 9</b>
<b>5. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2006</b>	<b>10</b>
<b>6. Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2006</b>	<b>11 - 12</b>
<b>7. Bản thuyết minh Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2006</b>	<b>13 - 27</b>

\*\*\*\*\*

# CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG THÀNH

## BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty trình bày báo cáo của mình cùng với Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2006 đã được kiểm toán.

### Khái quát về Công ty

Công ty Cổ phần Sonadezi Long Thành là Công ty Cổ phần được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký Kinh doanh số 4703000058 lần đầu ngày 18 tháng 8 năm 2003 và thay đổi lần thứ ba ngày 6 tháng 9 năm 2006 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Nai cấp.

Danh sách cổ đông sáng lập bao gồm:

STT	Tên cổ đông sáng lập	Địa chỉ	Số cổ phần
1	Công ty Phát triển Khu công nghiệp Biên Hòa	Ngã ba Vũng Tàu, TP. Biên Hòa, Đồng Nai	363.500
2	Quý Đầu tư Phát triển tỉnh Đồng Nai	211-213, Quốc lộ 15, phường Tân Tiến, TP. Biên Hòa, Đồng Nai	42.500
3	Công ty Điện lực Đồng Nai	01, Quốc lộ 1, phường Tân Hiệp, TP. Biên Hòa, Đồng Nai	47.500
4	Công ty TNHH một thành viên Xây dựng Cấp nước Đồng Nai	48 Cách Mạng Tháng Tám, TP. Biên Hòa, Đồng Nai	40.000
5	Bưu điện Đồng Nai	61 Nguyễn Văn Trị, TP. Biên Hòa, Đồng Nai	40.000
6	Công ty Cổ phần Xây dựng Sonadezi	Số 3, đường 3, Khu công nghiệp Biên Hòa 1, phường An Bình, TP. Biên Hòa, Đồng Nai	35.500

Vốn điều lệ 71.000.000.000 VND

Vốn điều lệ của Công ty được huy động trên cơ sở phát hành cổ phiếu.

Tổng số cổ phiếu phát hành: 710.000, với mệnh giá 100.000 / cổ phiếu.

Trong đó các cổ đông sáng lập nêu trên sở hữu 569.000 cổ phần (chiếm tỷ lệ 80,14%), 141.000 cổ phần còn lại được sở hữu bởi các cá nhân và các pháp nhân khác.

Trụ sở hoạt động

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

Điện thoại : (061) 3514 496

Fax : (061) 3514 499

Mã số thuế : 3600649539

Hoạt động chính của Công ty là:

- Khảo sát, thiết kế, đầu tư, xây dựng, quản lý, kinh doanh dịch vụ hạ tầng kỹ thuật khu công nghiệp, khu dân cư, khu đô thị, nhà ở, nhà cho thuê;
- Tư vấn cho các doanh nghiệp về lập, triển khai dự án kinh doanh;
- Xây dựng công trình công nghiệp và dân dụng;
- Cho thuê nhà xưởng, văn phòng, kho ngoại quan;
- Kinh doanh nhà nghỉ, du lịch lữ hành nội địa, khu vui chơi giải trí;
- Kinh doanh kho bãi, vận chuyển;
- Kinh doanh các dịch vụ điện, nước, thông tin liên lạc, khí đốt;
- Quản lý chất thải công nghiệp;
- Kinh doanh các loại hình dịch vụ hỗ trợ phát triển khu dân cư, khu đô thị.



**CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG THÀNH**  
**BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (tiếp theo)**

**Những ảnh hưởng quan trọng đến tình hình hoạt động của Công ty**

Công ty đã thực hiện việc sáp nhập Công ty cổ phần địa ốc Sonadezi vào Công ty cổ phần Sonadezi Long Thành từ ngày 01 tháng 01 năm 2006, số đầu năm trên Bảng cân đối kế toán ngày 31 tháng 12 năm 2006 được trình bày trên cơ sở số liệu của hai Công ty tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2005 cộng lại và số năm trước trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và Báo cáo lưu chuyển tiền tệ năm 2006 được trình bày trên cơ sở số liệu năm 2005 của hai Công ty cộng lại.

**Tình hình tài chính và hoạt động kinh doanh**

Tình hình tài chính tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2006, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày của Công ty được trình bày trong Báo cáo tài chính đính kèm báo cáo này (từ trang 06 đến trang 27).

**Sự kiện sau ngày kết thúc năm tài chính**

Ban Tổng Giám đốc Công ty khẳng định không có sự kiện nào xảy ra sau ngày 31 tháng 12 năm 2006 cho đến thời điểm lập báo cáo này cần thiết phải có các điều chỉnh số liệu hoặc công bố trong Báo cáo tài chính.

**Hội đồng quản trị và Ban điều hành, quản lý**

Thành viên Hội đồng quản trị và Ban điều hành, quản lý của Công ty trong năm và cho đến thời điểm lập báo cáo này bao gồm:

**Hội đồng quản trị**

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm
Ông Vũ Ngọc Tuy	Chủ tịch	17/03/2006
Ông Khương Văn Quá	Phó chủ tịch	17/03/2006
Ông Phạm Như Chí	Ủy viên	17/03/2006
Ông Nguyễn Long Bôn	Ủy viên	17/03/2006
Ông Phan Hùng	Ủy viên	17/03/2006
Ông Phạm Xuân Bách	Ủy viên	17/03/2006
Bà Nguyễn Thị Thu Hương	Ủy viên	17/03/2006

**Ban kiểm soát**

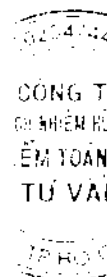
Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm
Bà Phạm Thị Hồng	Trưởng ban	17/03/2006
Ông Trịnh Thanh Nhân	Thành viên	17/03/2006
Bà Nguyễn Thị Thu Vân	Thành viên	17/03/2006

**Ban Tổng Giám đốc**

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm
Ông Vũ Ngọc Tuy	Tổng Giám đốc	25/07/2003
Ông Chu Thanh Sơn	Phó Tổng Giám đốc	20/09/2003
Ông Trần Thanh Hải	Phó Tổng Giám đốc	24/01/2006
Bà Lê Thị Ngọc Huệ	Phó Tổng Giám đốc	24/01/2006

**Kiểm toán viên**

Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn (A&C) đã kiểm toán Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2006, A&C bày tỏ nguyện vọng tiếp tục được chỉ định là kiểm toán viên độc lập của Công ty.



**CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG THÀNH**  
**BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (tiếp theo)**

---

**Xác nhận của Ban Tổng Giám đốc**

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

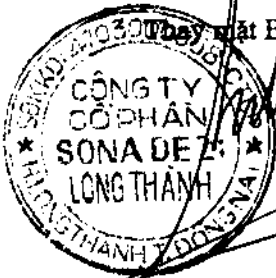
- Chọn lựa các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Thực hiện các phán đoán và các ước tính một cách thận trọng;
- Công bố các chuẩn mực kế toán phải tuân theo trong các vấn đề trọng yếu được công bố và giải trình trong Báo cáo tài chính;
- Lập Báo cáo tài chính trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể giả định rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động liên tục.

Ban Tổng Giám đốc đảm bảo rằng, Công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên khi lập Báo cáo tài chính; các số kế toán thích hợp được lưu giữ đầy đủ để phản ánh tại bất kỳ thời điểm nào, với mức độ chính xác hợp lý tình hình tài chính của Công ty và Báo cáo tài chính được lập tuân thủ các Chuẩn mực và Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành.

Ban Tổng Giám đốc Công ty cũng chịu trách nhiệm bảo vệ an toàn tài sản của Công ty và do đó đã thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

Chúng tôi, các thành viên của Ban Tổng Giám đốc Công ty xác nhận rằng, Báo cáo tài chính kèm theo đã được lập một cách đúng đắn, phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2006, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày của Công ty, đồng thời phù hợp với các Chuẩn mực, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các qui định pháp lý có liên quan.

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc,



**VŨ NGỌC TUY**  
Tổng Giám đốc

Ngày 27 tháng 02 năm 2007



# CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ TƯ VẤN AUDITING AND CONSULTING CO., LTD.

www.auditconsult.com.vn

Headquarters : 229 Dong Khoi St., District 1, Hochiminh City - Tel: (081) 8 272 295 - Fax: (84-8) 8 272 300  
Branch in Hanoi : 877 Hong Ha St., Hoan Kiem District, Ha Noi City - Tel: (04) 9 324 133 - Fax: (84-4) 9 324 113  
Branch in Nha Trang-Khanh Hoa : 18 Tran Khanh Du St., Nha Trang City - Tel: (058) 876 555 - Fax: (84-58) 875 327  
Branch in Can Tho : 162C/4 Tran Ngoc Que St., Ninh Kieu District, Can Tho City - Tel: (071) 764 995 - Fax: (84-71) 764 996

Số: 0047/2007/BCTC-KTTV

## BÁO CÁO KIỂM TOÁN

### VỀ BÁO CÁO TÀI CHÍNH NĂM 2006 CỦA CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG THÀNH

**Kính gửi: CỘ ĐÔNG, HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2006 của Công ty Cổ phần Sonadezi Long Thành gồm: Bảng cân đối kế toán tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2006, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, được lập ngày 01 tháng 02 năm 2007, từ trang 06 đến trang 27 kèm theo.

Việc lập và trình bày Báo cáo tài chính này thuộc trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc Công ty. Trách nhiệm của Kiểm toán viên là đưa ra ý kiến về các báo cáo này dựa trên kết quả công việc kiểm toán.

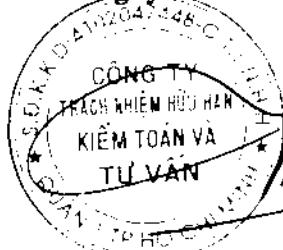
#### Cơ sở ý kiến

Quá trình kiểm toán được thực hiện theo hướng dẫn của Chuẩn mực Quốc tế về kiểm toán và các Chuẩn mực kiểm toán của Việt Nam. Các Chuẩn mực này yêu cầu công việc kiểm toán phải lập kế hoạch và thực hiện để có sự đảm bảo hợp lý rằng các báo cáo tài chính không còn chứa đựng các sai sót trọng yếu. Chúng tôi đã thực hiện kiểm toán theo phương pháp chọn mẫu và áp dụng các thử nghiệm cần thiết, kiểm tra các bằng chứng xác minh những thông tin trong báo cáo tài chính; đánh giá việc tuân thủ các Chuẩn mực và Chế độ kế toán hiện hành, các nguyên tắc và phương pháp kế toán được áp dụng, các ước tính và xét đoán quan trọng của Ban Tổng Giám đốc cũng như cách trình bày tổng thể báo cáo tài chính. Chúng tôi tin rằng công việc kiểm toán đã cung cấp những cơ sở hợp lý cho ý kiến của Kiểm toán viên.

#### Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến chúng tôi, Báo cáo tài chính đề cập đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Sonadezi Long Thành tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2006, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, đồng thời phù hợp với các Chuẩn mực, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan.

Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn (A&C)



**Võ Hùng Tiến - Tổng Giám đốc**  
Chứng chỉ kiểm toán viên số: Đ.0083/KTV

**Trịnh Hoài Ngọc - Kiểm toán viên**  
Chứng chỉ kiểm toán viên số: 0193/KTV

TP. Hồ Chí Minh, ngày 27 tháng 02 năm 2007

**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**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2006

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2006

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	
			Số cuối năm	Số đầu năm
<b>A - TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>241.085.154.856</b>	<b>111.897.209.941</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>V.1</b>	<b>140.351.049.500</b>	<b>48.412.102.561</b>
1. Tiền	111		140.351.049.500	48.412.102.561
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	-
<b>II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		<b>30.000.000.000</b>	<b>-</b>
1. Đầu tư ngắn hạn	121	V.2	30.000.000.000	-
2. Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn	129		-	-
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>19.700.438.999</b>	<b>30.995.352.268</b>
1. Phải thu khách hàng	131	V.3	77.890.348	12.564.669.783
2. Trả trước cho người bán	132	V.4	19.622.548.651	18.430.682.485
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
5. Các khoản phải thu khác	135		-	-
6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	139		-	-
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>		<b>50.282.034.162</b>	<b>31.148.214.131</b>
1. Hàng tồn kho	141	V.5	50.282.034.162	31.148.214.131
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>751.632.195</b>	<b>1.341.540.981</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		-	-
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		-	1.341.540.981
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	154	V.6	715.832.195	-
4. Tài sản ngắn hạn khác	158	V.7	35.800.000	-

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG THÀNH
   
 CHỖ TRÁCH NHIỆM KIỂM TỬ
   
 TÊN VÀ CHỨC VỤ
   
 CHỮ KÝ

**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**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2006

**Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)**

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>B - TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>182.488.823.682</b>	<b>155.459.498.183</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		-	-
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
2. Vốn kinh doanh ở các đơn vị trực thuộc	212		-	-
3. Phải thu dài hạn nội bộ	213		-	-
4. Phải thu dài hạn khác	218		-	-
5. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>180.835.814.833</b>	<b>152.887.504.665</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.8	117.903.768.102	51.785.812.661
<i>Nguyên giá</i>	222		140.081.303.171	62.323.224.879
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	223		(22.177.535.069)	(10.537.412.218)
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.9	54.788.356.719	72.871.669.755
<i>Nguyên giá</i>	228		108.499.878.200	108.499.878.200
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	229		(53.711.521.481)	(35.628.208.445)
4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	V.10	8.143.690.012	28.230.022.249
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>240</b>	V.11	<b>1.653.008.849</b>	<b>1.677.489.293</b>
<i>Nguyên giá</i>	241		2.193.458.344	1.917.718.085
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	242		(540.449.495)	(240.228.792)
<b>IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>		-	<b>750.000.000</b>
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		-	-
3. Đầu tư dài hạn khác	258		-	750.000.000
4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	259		-	-
<b>V. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		-	<b>144.504.225</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261		-	144.504.225
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		-	-
3. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>423.573.978.538</b>	<b>267.356.708.124</b>

446  
 G TY  
 ỆM HỮU  
 TOÁN  
 VẤN



**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**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2006

**Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)**

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>A - NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>293.303.535.122</b>	<b>171.211.805.318</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>288.429.523.897</b>	<b>161.582.539.018</b>
1. Vay và nợ ngắn hạn	311		-	-
2. Phải trả người bán	312	V.12	25.702.826.101	17.302.490.412
3. Người mua trả tiền trước	313	V.13	10.385.138.398	13.583.744.334
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	V.14	17.759.726	7.360.186.912
5. Phải trả người lao động	315	V.15	99.583.500	72.435.040
6. Chi phí phải trả	316	V.16	251.184.325.282	113.581.584.139
7. Phải trả nội bộ	317		-	-
8. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	318		-	-
9. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	319	V.17	1.039.890.890	9.682.098.181
10. Dự phòng phải trả ngắn hạn	320		-	-
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>4.874.011.225</b>	<b>9.629.266.300</b>
1. Phải trả dài hạn người bán	331		-	-
2. Phải trả dài hạn nội bộ	332		-	-
3. Phải trả dài hạn khác	333	V.18	4.846.871.456	6.179.266.300
4. Vay và nợ dài hạn	334	V.19	-	3.450.000.000
5. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	335		-	-
6. Dự phòng trợ cấp mất việc làm	336	V.20	27.139.769	-
7. Dự phòng phải trả dài hạn	337		-	-
<b>B - NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>130.270.443.416</b>	<b>96.144.902.806</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>		<b>129.391.365.121</b>	<b>95.704.862.109</b>
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411	V.21	71.000.000.000	71.000.000.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		-	-
3. Vốn khác của chủ sở hữu	413		-	-
4. Cổ phiếu quỹ	414		-	-
5. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	415		-	-
6. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	416		-	-
7. Quỹ đầu tư phát triển	417	V.21	7.600.477.704	2.012.375.312
8. Quỹ dự phòng tài chính	418	V.21	1.729.208.703	835.395.885
9. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419		-	-
10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420	V.21	49.061.678.714	21.857.090.912
11. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	421		-	-
<b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>	<b>430</b>		<b>879.078.295</b>	<b>440.040.697</b>
1. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	431	V.22	879.078.295	440.040.697
2. Nguồn kinh phí	432		-	-
3. Nguồn kinh phí đã hình thành tài sản cố định	433		-	-
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>423.573.978.538</b>	<b>267.356.708.124</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

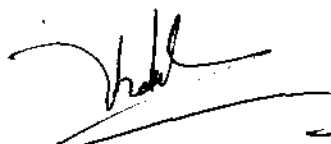
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2006

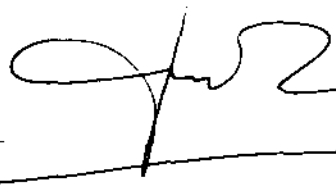
Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)

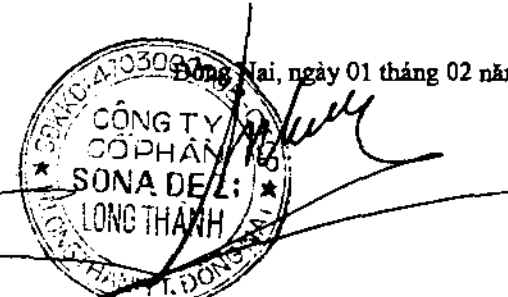

### CÁC CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Số cuối năm	
		Số cuối năm	Số đầu năm
1. Tài sản thuê ngoài		-	-
2. Vật tư, hàng hóa nhận giữ hộ, nhận gia công		-	-
3. Hàng hóa nhận bán hộ, nhận ký gửi, ký cược		-	-
4. Nợ khó đòi đã xử lý		-	-
5. Ngoại tệ các loại (USD)	V.1	1,569,312.14	989,526.99
6. Dự toán chi sự nghiệp, dự án		-	-

Đồng Nai, ngày 01 tháng 02 năm 2007

  
**PHAN THÙY ĐOAN**  
Người lập biểu

  
**PHẠM ANH TUẤN**  
Kế toán trưởng

  
  
**VŨ NGỌC TUY**  
Tổng Giám đốc

**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**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2006

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**

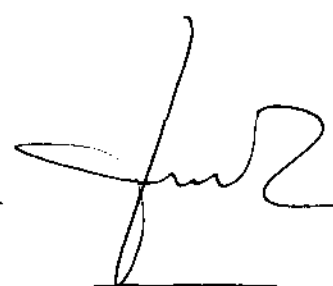
Năm 2006

Đơn vị tính: VND

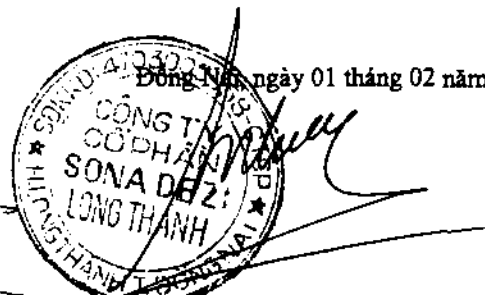
CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Đơn vị tính: VND	
			Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	251.357.220.825	170.100.042.789
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	VI.1	-	729.318.182
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	VI.1	251.357.220.825	169.370.724.607
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	193.001.478.780	135.816.686.142
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		58.355.742.045	33.554.038.465
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	2.592.900.020	894.814.881
7. Chi phí tài chính	22	VI.4	39.560.000	815.271.119
Trong đó: chi phí lãi vay	23		39.560.000	790.319.667
8. Chi phí bán hàng	24		-	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	VI.5	1.107.659.555	2.593.842.022
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		59.801.422.510	31.039.740.205
11. Thu nhập khác	31	VI.6	762.109.445	142.995.197
12. Chi phí khác	32		9.266.879	13.050.000
13. Lợi nhuận khác	40		752.842.566	129.945.197
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		60.554.265.076	31.169.685.402
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	V.14	11.492.586.362	6.585.511.337
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		<u>49.061.678.714</u>	<u>24.584.174.065</u>
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.7	<u>69.101</u>	<u>34.796</u>



**PHAN THÙY ĐOÀN**  
Người lập biểu



**PHẠM ANH TUẤN**  
Kế toán trưởng



**VŨ NGỌC TUY**  
Tổng Giám đốc



Đồng Nai, ngày 01 tháng 02 năm 2007

**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**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2006

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**

(Theo phương pháp gián tiếp)

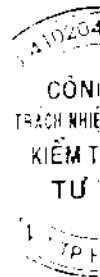
Năm 2006

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Đơn vị tính: VND	
			Năm nay	Năm trước
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		60.554.265.076	31.169.685.402
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
- Khấu hao tài sản cố định	02	V.8,9,11	30.023.656.590	27.443.045.450
- Các khoản dự phòng	03		-	-
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện	04		(116.510.594)	(173.167.223)
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	VI.3	(750.000.000)	-
- Chi phí lãi vay	06	VI.4	39.560.000	790.319.667
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		89.750.971.072	59.229.883.296
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		11.302.427.211	(6.597.256.664)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(19.133.820.031)	(25.426.449.266)
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11		128.582.211.905	38.925.446.152
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		144.504.225	675.130.025
- Tiền lãi vay đã trả	13	VI.4	(39.560.000)	(775.159.667)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14	V.14	(17.085.511.337)	(1.830.148.454)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	15		4.007.453.831	7.796.356.428
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	16		(1.426.254.217)	(2.436.371.111)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>		<b>196.102.422.659</b>	<b>69.561.430.739</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		(57.947.486.314)	(52.395.547.745)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22		-	-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		-	-
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		-	-
5. Tiền chi đầu tư, góp vốn vào đơn vị khác	25	V.2	(30.000.000.000)	-
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	VI.3	750.000.000	-
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>		<b>(87.197.486.314)</b>	<b>(52.395.547.745)</b>

Báo cáo này phải được đọc cùng với Bản thuyết minh Báo cáo tài chính

11



**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**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2006

**Báo cáo lưu chuyển tiền tệ (tiếp theo)**

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh		
			Năm nay	Năm trước
<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		-	1.269.000.000
2. Tiền chi trả góp vốn cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	-
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33		-	28.600.000.000
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	V.19	(3.450.000.000)	(25.150.000.000)
5. Tiền chi trả nợ thuế tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	V.21.1	(13.632.500.000)	(2.250.000.000)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>		<b>(17.082.500.000)</b>	<b>2.469.000.000</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong năm</b>	<b>50</b>		<b>91.822.436.345</b>	<b>19.634.882.994</b>
<b>Tiền và tương đương tiền đầu năm</b>	<b>60</b>	<b>V.1</b>	<b>48.412.102.561</b>	<b>28.604.052.344</b>
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		116.510.594	173.167.223
<b>Tiền và tương đương tiền cuối năm</b>	<b>70</b>	<b>V.1</b>	<b>140.351.049.500</b>	<b>48.412.102.561</b>



**PHAN THỦY ĐOAN**  
Người lập biểu



**PHẠM ANH TUẤN**  
Kế toán trưởng



**VŨ NGỌC TUY**  
Tổng Giám đốc

Đồng Nai, ngày 01 tháng 02 năm 2007

# **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**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2006

---

### **BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

**Năm 2006**

#### **I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP**

1. **Hình thức sở hữu vốn** : Cổ phần
2. **Lĩnh vực kinh doanh** : Dịch vụ
3. **Ngành nghề kinh doanh** : Khảo sát, thiết kế, đầu tư, xây dựng, quản lý, kinh doanh dịch vụ hạ tầng kỹ thuật khu công nghiệp, khu dân cư, khu đô thị, nhà ở, nhà cho thuê; Tư vấn cho các doanh nghiệp về lập, triển khai dự án kinh doanh; Xây dựng công trình công nghiệp và dân dụng; Cho thuê nhà xưởng, văn phòng, kho ngoại quan; Kinh doanh nhà nghỉ, du lịch lữ hành nội địa, khu vui chơi giải trí; Kinh doanh kho bãi, vận chuyển; Kinh doanh các dịch vụ điện, nước, thông tin liên lạc, khí đốt; Quản lý chất thải công nghiệp; Kinh doanh các loại hình dịch vụ hỗ trợ phát triển khu dân cư, khu đô thị.

#### **4. Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp trong năm tài chính có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính**

Công ty đã thực hiện việc sáp nhập Công ty cổ phần địa ốc Sonadezi vào Công ty cổ phần Sonadezi Long Thành từ ngày 01 tháng 01 năm 2006, số đầu năm trên Bảng cân đối kế toán ngày 31 tháng 12 năm 2006 được trình bày trên cơ sở số liệu của hai Công ty tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2005 cộng lại và số năm trước trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và Báo cáo lưu chuyển tiền tệ năm 2006 được trình bày trên cơ sở số liệu năm 2005 của hai Công ty cộng lại.

#### **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 1 tháng 1 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 hàng năm.

Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2006 là năm tài chính thứ ba 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.

## **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**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2006

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

---

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 đầy đủ yêu cầu của các Chuẩn mực kế toán và Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam hiện hành trong việc lập Báo cáo tài chính.
3. **Hình thức kế toán áp dụng**  
Công ty sử dụng hình thức chứng từ ghi sổ.

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

1. **Cơ sở lập báo cáo tài chính**  
Báo cáo tài chính được trình bày theo nguyên tắc giá gốc.
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.
3. **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 dựa vào đánh giá về khả năng thu hồi của từng khoản nợ.
4. **Tài sản cố định hữu hình**  
Tài sản cố định được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định 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 là chi phí trong kỳ.

Khi tài sản cố định 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 kỳ.

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

	<u>Số năm</u>
Nhà cửa, vật kiến trúc	05 – 10
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	06 – 07
Thiết bị, dụng cụ quản lý	03 – 04
Tài sản cố định khác	04

5. **Tài sản cố định vô hình**  
Quyền sử dụng đất là toàn bộ các chi phí thực tế Công ty đã chi ra có liên quan trực tiếp tới đất sử dụng, bao gồm: tiền chi ra để có quyền sử dụng đất, chi phí cho đền bù, giải phóng mặt bằng, san lấp mặt bằng, lệ phí trước bạ... Quyền sử dụng đất được khấu hao trong 6 năm.

## **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**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2006

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

---

#### **6. Bất động sản đầu tư**

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

Các chi phí liên quan đến bất động sản đầu tư phát sinh sau ghi nhận ban đầu được ghi nhận là chi phí trong kỳ, 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 trong kỳ.

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.4.

#### **7. Chi phí trả trước dài hạn**

Các công cụ, dụng cụ đã đưa vào sử dụng được phân bổ vào chi phí trong kỳ theo phương pháp đường thẳng với thời gian phân bổ không quá 2 năm.

#### **8. 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.

#### **9. 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. Chi phí cho thuê đất được trích trước căn cứ vào diện tích cho thuê hàng năm với đơn giá đã được Cục thuế tỉnh Đồng Nai chấp thuận là: 16,77 USD/m<sup>2</sup> cho quý I năm 2006 và 20,00 USD/m<sup>2</sup> từ tháng 4 đến tháng 12 năm 2006.

#### **10. Trích lập quỹ dự phòng trợ cấp mất việc làm**

Quỹ dự phòng trợ cấp mất việc làm được dùng để chi trả trợ cấp thôi việc, mất việc. Mức trích quỹ dự phòng trợ cấp mất việc làm là 3% quỹ lương làm cơ sở đóng bảo hiểm xã hội và được hạch toán vào chi phí trong kỳ. Trường hợp quỹ dự phòng trợ cấp mất việc làm không đủ để chi trợ cấp cho người lao động thôi việc, mất việc trong kỳ thì phần chênh lệch thiếu được hạch toán vào chi phí.

#### **11. Nguồn vốn kinh doanh - quỹ**

Nguồn vốn kinh doanh của Công ty được ghi nhận theo số thực tế đã đầu tư của các cổ đông.

Vốn điều lệ của Công ty được huy động trên cơ sở phát hành cổ phiếu.

Tổng số cổ phiếu phát hành: 710.000, với mệnh giá 100.000 / cổ phiếu.

Trong đó các cổ đông sáng lập nêu trên sở hữu 569.000 cổ phần (chiếm tỷ lệ 80,14%), 141.000 cổ phần còn lại được sở hữu bởi các cá nhân và các pháp nhân khác.

Các quỹ được trích lập và sử dụng theo Điều lệ Công ty.



## 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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2006

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

---

#### 12. Cổ tức

Cổ tức được ghi nhận là nợ phải trả trong kỳ cổ tức được công bố.

Trong năm Công ty chỉ chi cổ tức năm 2005 theo Quyết định của Đại hội cổ đông với mức 19%/cổ phiếu của Công ty cổ phần địa ốc Sonadezi và 21%/cổ phiếu của Công ty cổ phần Sonadezi Long Thành. Việc phân phối cổ tức năm 2006 chỉ tiến hành sau khi Đại hội cổ đông thường niên.

#### 13. Thuế thu nhập doanh nghiệp

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.

Riêng đối với hoạt động kinh doanh địa ốc, Công ty vẫn áp dụng mức thuế suất 28%.

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp trong kỳ chỉ bao gồm thuế thu nhập hiện hành.

Thuế thu nhập hiện hành là khoản thuế được tính dựa trên thu nhập chịu thuế trong kỳ với thuế suất áp dụng tại ngày cuối kỳ. Thu nhập chịu thuế chênh lệch so với lợi nhuận kế toán là do điều chỉnh các khoản chênh lệch tạm thời giữa thuế và kế toán cũng như điều chỉnh các khoản thu nhập và chi phí không phải chịu thuế hay không được khấu trừ.

#### 14. 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 kỳ được qui đổi theo tỷ giá tại ngày cuối kỳ.

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

Tỷ giá sử dụng để qui đổi tại thời điểm ngày: 31/12/2005 : 15.875 VND/USD  
31/12/2006 : 16.091 VND/USD

#### 15. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu

Doanh thu cho thuê đất được ghi nhận khi ký hợp đồng với khách hàng, chuyển giao đất cho bên đi thuê trên thực địa và thanh toán tiền.

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.

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

#### 16. 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.

Giao dịch với các bên có liên quan với Công ty chỉ có Công ty Phát triển Khu công nghiệp Biên Hòa nắm giữ 51,20% vốn điều lệ của Công ty. Quan hệ với bên liên quan được trình bày ở thuyết minh VII.1.

CHỖ  
CHỮ  
KIỂM  
TƯ

**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**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2006

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)****V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN****1. Tiền và các khoản tương đương tiền**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Tiền mặt	989.642	194.908.259
Tiền gửi ngân hàng (*)	140.350.059.858	48.217.194.302
<b>Cộng</b>	<b><u>140.351.049.500</u></b>	<b><u>48.412.102.561</u></b>

(\*) Chi tiết số dư tiền gửi ngân hàng tại ngày 31 tháng 12 năm 2006:

Ngân hàng	VND	Ngoại tệ		Tổng cộng VND
		Gốc USD	Quy đổi VND	
Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Long Bình Tân	2.329.530.496	-	-	2.329.530.496
Ngân hàng Công thương Việt Nam – Chi nhánh KCN Biên Hòa	110.212.809.152	1,569,312.14	25.251.801.645	135.464.610.797
Ngân hàng Công thương Việt Nam – Chi nhánh Long Thành	764.895.459	-	-	764.895.459
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Trảng Bom	1.684.707.915	-	-	1.684.707.915
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Long Thành	106.315.191	-	-	106.315.191
<b>Cộng</b>	<b>115.098.258.213</b>	<b>1,569,312.14</b>	<b>25.251.801.645</b>	<b>140.350.059.858</b>

**2. Đầu tư ngắn hạn**

Tiền gửi tiết kiệm có kỳ hạn 6 tháng tại:

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Ngân hàng Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Đồng Nai	20.000.000.000	-
Quý Đầu tư Phát triển – Tỉnh Đồng Nai	10.000.000.000	-
<b>Cộng</b>	<b><u>30.000.000.000</u></b>	<b><u>-</u></b>

**3. Phải thu của khách hàng**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Phải thu tiền cho thuê mặt bằng	-	10.711.750.198
Phải thu phí quản lý	27.521.700	55.917.878
Phải thu tiền nước	20.072.070	14.061.707
Phải thu phí xử lý nước thải	16.596.578	-
Phải thu kinh doanh bán nhà	13.700.000	1.782.940.000
<b>Cộng</b>	<b><u>77.890.348</u></b>	<b><u>12.564.669.783</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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2006

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

#### 4. Trả trước cho người bán

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Công ty Quản lý và sửa chữa đường bộ 711	-	1.689.873.000
Ủy ban nhân dân Huyện Long Thành	13.974.805.000	13.974.805.000
Công ty cổ phần đầu tư và phát triển xây dựng	4.826.856.180	871.480.180
Công ty cổ phần xây lắp và xây dựng Minh Tâm Tam	-	707.641.541
Công ty điện lực Đồng Nai	321.537.135	331.981.600
Các nhà cung cấp khác	499.350.336	854.901.164
<b>Cộng</b>	<b><u>19.622.548.651</u></b>	<b><u>18.430.682.485</u></b>

#### 5. Hàng tồn kho

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang (*)	50.282.034.162	30.872.473.872
Thành phẩm	-	275.740.259
<b>Cộng</b>	<b><u>50.282.034.162</u></b>	<b><u>31.148.214.131</u></b>

(\*) Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang các công trình:

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Khu dân cư Tam An	18.532.252.096	10.606.717.005
Khu dân cư Trảng Bom	13.914.719.635	8.582.061.417
Khu dân cư Phước Lai	952.565.893	2.670.108.633
Khu dân cư S1 An Hòa	7.474.022.987	3.905.390.898
Khu dân cư An Bình 2	9.408.473.551	5.108.195.919
<b>Cộng</b>	<b><u>50.282.034.162</u></b>	<b><u>30.872.473.872</u></b>

#### 6. Thuế và các khoản phải thu Nhà nước

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Thuế giá trị gia tăng nộp dư	208.418.557	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp nộp dư	507.413.638	-
<b>Cộng</b>	<b><u>715.832.195</u></b>	<b><u>-</u></b>

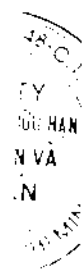
(Xem thuyết minh số V.14).

#### 7. Tài sản ngắn hạn khác

Khoản tạm ứng cho người lao động.

#### 8. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

	<u>Nhà cửa, vật kiến trúc</u>	<u>Máy móc thiết bị</u>	<u>Phương tiện vận tải, truyền dẫn</u>	<u>Thiết bị, dụng cụ quản lý</u>	<u>Tài sản cố định khác</u>	<u>Cộng</u>
Nguyên giá						
Số đầu năm	60.306.197.063	-	871.054.000	808.285.767	337.688.049	62.323.224.879
Mua trong năm	-	1.185.837.336	1.011.702.183	565.813.588	36.866.000	2.800.219.107
Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành	71.709.075.723	3.248.783.462	-	-	-	74.957.859.185
Giảm khác	-	-	-	-	-	-
<b>Số cuối năm</b>	<b><u>132.015.272.786</u></b>	<b><u>4.434.620.798</u></b>	<b><u>1.882.756.183</u></b>	<b><u>1.374.099.355</u></b>	<b><u>374.554.049</u></b>	<b><u>140.081.303.171</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**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2006

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

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Tài sản cố định khác	Cộng
Trong đó:						
TSCĐ đã khấu hao hết còn sử dụng	-	-	-	456.906.047	-	456.906.047
Giá trị hao mòn						
Số đầu năm	9.814.018.094	-	124.798.085	437.557.948	161.038.091	10.537.412.218
Khấu hao trong năm	10.877.706.432	95.894.139	238.404.893	339.016.246	89.101.141	11.640.122.851
Giảm khác	-	-	-	-	-	-
Số cuối năm	<b>20.691.724.526</b>	<b>95.894.139</b>	<b>363.202.978</b>	<b>776.574.194</b>	<b>250.139.232</b>	<b>22.177.535.069</b>
Giá trị còn lại						
Số đầu năm	50.492.178.969	-	746.255.915	370.727.819	176.649.958	51.785.812.661
Số cuối năm	<b>111.323.548.260</b>	<b>4.338.726.659</b>	<b>1.519.553.205</b>	<b>597.525.161</b>	<b>124.414.817</b>	<b>117.903.768.102</b>

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

Tài sản cố định vô hình là quyền sử dụng đất.

Chỉ tiêu	Số đầu kỳ	Tăng trong kỳ	Giảm trong kỳ	Số cuối kỳ
Nguyên giá	108.499.878.200	-	-	108.499.878.200
Giá trị hao mòn	35.628.208.445	18.083.313.036	-	53.711.521.481
Giá trị còn lại	72.871.669.755			54.788.356.719

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

Chi phí	Số đầu năm	Chi phí phát sinh trong năm	Kết chuyển vào TSCĐ trong năm	Kết chuyển khác	Số cuối năm
Mua sắm TSCĐ	539.222.364	1.102.347.283	1.640.092.374	1.477.273	-
XDCB dở dang	27.690.799.885	55.504.217.494	74.957.859.185	93.468.182	8.143.690.012
- Hàng mục cống thoát nước	4.045.659.685	19.154.785	-	-	4.064.814.470
- Hàng mục nút giao thông	1.845.206.307	3.958.528.183	5.803.734.490	-	-
- Hàng mục nhà chuyên gia	93.391.818	68.750.000	68.750.000	93.391.818	-
- Nhà máy xử lý nước thải	14.113.720.828	6.250.292.575	20.212.387.918	76.364	151.549.121
- Hàng mục đường giao thông	5.146.233.285	34.192.278.819	39.243.381.107	-	95.130.997
- Hàng mục chiếu sáng	2.184.855.144	686.730.388	2.752.528.710	-	119.056.822
- Hàng mục thoát nước	261.732.818	9.317.109.651	6.215.816.848	-	3.363.025.621
- Hàng mục khác	-	1.011.373.093	661.260.112	-	350.112.981
<b>Cộng</b>	<b>28.230.022.249</b>	<b>56.606.564.777</b>	<b>76.597.951.559</b>	<b>94.945.455</b>	<b>8.143.690.012</b>

**11. Bất động sản đầu tư**

Bất động sản đầu tư là nhà khu dân cư Tam An cho thuê.

Chỉ tiêu	Số đầu kỳ	Tăng trong kỳ	Giảm trong kỳ	Số cuối kỳ
Nguyên giá	1.917.718.085	275.740.259	-	2.193.458.344
Giá trị hao mòn	240.228.792	300.220.703	-	540.449.495
Giá trị còn lại	1.677.489.293			1.653.008.849

**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**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2006

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)****12. Phải trả cho người bán**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Công ty Phát triển Khu công nghiệp Biên Hòa	-	176.752.508
Công ty Cổ phần xây dựng Sonadezi	7.344.863.668	6.726.908.680
Công ty Công trình giao thông vận tải Đồng Nai	7.557.130.000	2.106.156.630
Công ty TNHH Trường An – CN miền Nam	348.103.000	2.417.477.247
Công ty cổ phần kỹ thuật Seen	-	1.671.007.800
Công ty TNHH Quang Việt	42.900.900	623.861.700
Công ty Đông Tân – Bộ Quốc phòng	6.758.662.000	-
Công ty quản lý và sửa chữa đường bộ 717	1.314.118.400	-
Các nhà cung cấp khác	2.337.048.133	3.580.325.847
<b>Cộng</b>	<b><u>25.702.826.101</u></b>	<b><u>17.302.490.412</u></b>

**13. Người mua trả tiền trước**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Khách hàng mua nhà trả trước	8.972.510.000	13.291.928.182
Khách hàng thuê đất trả trước	1.366.278.744	-
Các khách hàng khác	46.349.654	291.816.152
<b>Cộng</b>	<b><u>10.385.138.398</u></b>	<b><u>13.583.744.334</u></b>

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

	<u>Số đầu năm</u>	<u>Số phải nộp trong năm</u>	<u>Số đã nộp trong năm</u>	<u>Số cuối năm</u>
Thuế GTGT hàng bán nội địa (*)	2.260.765.705	16.908.221.559	19.377.405.821	(208.418.557)
Thuế thu nhập doanh nghiệp (*)	5.085.511.337	11.492.586.362	17.085.511.337	(507.413.638)
Thuế thu nhập cá nhân	13.909.870	182.935.136	179.085.280	17.759.726
Các loại thuế khác	-	3.000.000	3.000.000	-
Phí, lệ phí và các khoản khác	-	122.505.401	122.505.401	-
<b>Cộng</b>	<b><u>7.360.186.912</u></b>	<b><u>28.709.248.458</u></b>	<b><u>36.767.507.839</u></b>	<b><u>(698.072.469)</u></b>

(\*) Thuế giá trị gia tăng và thuế thu nhập doanh nghiệp nộp dư được trình bày ở chi tiêu Thuế và các khoản phải thu Nhà nước (thuyết minh số V.6).

**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:

Hoạt động xử lý nước thải	Không chịu thuế
- Cho thuê đất, thuê nhà, phí quản lý đối với các doanh nghiệp chế xuất	0%
- Cung cấp nước	5%
- Cho thuê đất, thuê nhà, phí quản lý, bán nhà	10%

**Thuế thu nhập doanh nghiệp**

Xem thuyết minh V.11.



**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**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2006

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

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

Chi tiêu	Lợi nhuận kế toán trước thuế	Thuế suất	Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành
<b>Hoạt động cho thuê đất</b>	<b>46.831.315.258</b>		<b>10.163.695.836</b>
<i>Trong đó:</i>			
- 4 năm đầu	2.579.613.974	0%	-
- 7 năm tiếp theo	9.028.648.909	5%	451.432.445
- 4 năm tiếp theo	5.159.227.948	10%	515.922.795
- các năm tiếp theo	32.844.073.584	28%	9.196.340.596
	(2.780.249.157)	28%	-
<b>Hoạt động kinh doanh nhà</b>	<b>4.746.037.592</b>	<b>28%</b>	<b>1.328.890.526</b>
<b>Hoạt động khác</b>	<b>8.976.912.226</b>	<b>0%</b>	<b>-</b>
<b>Cộng</b>	<b>60.554.265.076</b>		<b>11.492.586.362</b>

**Tiền thuê đất**

Công ty phải nộp tiền thuê đất đối với diện tích 4.815.632 m<sup>2</sup> đất đang sử dụng với mức 160VND/m<sup>2</sup>/năm theo Hợp đồng thuê đất số 12 HĐ/TĐ ngày 12 tháng 01 năm 2004. Công ty được miễn tiền thuê đất trong thời hạn 6 năm kể từ năm 2004.

**Các loại thuế khác**

Công ty kê khai và nộp theo qui định.

**15. Phải trả người lao động**

Tiền lương đợt 2 tháng 13 năm 2006 phải trả người lao động.

Quý tiền lương năm 2006 được trích lập trên cơ sở đơn giá tiền lương được duyệt là 1,36% trên doanh thu, theo Biên bản cuộc họp ngày 21 tháng 4 năm 2006 với Đại diện Sở Lao động thương binh xã hội và Đại diện Chi cục tài chính doanh nghiệp.

**16. Chi phí phải trả**

Chi phí đầu tư trích trước tương ứng với phần doanh thu cho thuê đất đã ghi nhận.

**17. Các khoản phải trả, phải nộp khác**

	Số cuối năm	Số đầu năm
Kinh phí công đoàn	46.176.060	23.260.336
Công ty phát triển khu công nghiệp Biên Hòa	-	9.368.100.311
Quý lương bổ sung năm 2006	807.204.280	-
Các khoản phải trả, phải nộp khác	186.510.550	290.737.534
<b>Cộng</b>	<b>1.039.890.890</b>	<b>9.682.098.181</b>

**18. Phải trả dài hạn khác**

Nhận ký quỹ dài hạn, chi tiết bao gồm:

	Số cuối năm	Số đầu năm
Nhận đặt cọc giữ đất	3.141.031.114	4.598.366.300
Nhận đặt cọc xử lý nước thải	1.580.900.000	1.580.900.000
Nhận đặt cọc cho thuê nhà	124.940.342	-
<b>Cộng</b>	<b>4.846.871.456</b>	<b>6.179.266.300</b>

1026  
CƠ  
RẠCH N  
KIỂM  
TƯ  
TP

## 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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2006

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

#### 19. Vay và nợ dài hạn

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

	Số đầu năm	Số tiền vay phát	Số tiền vay đã	Số cuối năm
		sinh trong năm	trả trong năm	
Vay dài hạn	3.450.000.000	-	3.450.000.000	-
<b>Cộng</b>	<b>3.450.000.000</b>	<b>-</b>	<b>3.450.000.000</b>	<b>-</b>

#### 20. Dự phòng trợ cấp mất việc làm

	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	-	-
Số trích lập trong năm	27.139.769	-
Số chi trong năm	-	-
<b>Số cuối năm</b>	<b>27.139.769</b>	<b>-</b>

#### 21. Vốn đầu tư của chủ sở hữu

##### 21.1. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ dự phòng tài chính	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối
Số đầu năm trước	69.731.000.000	-	-	3.273.163.106
Tăng vốn trong năm trước	1.269.000.000	2.012.375.312	835.395.885	-
Lợi nhuận tăng trong năm trước	-	-	-	24.584.174.065
Trích lập các quỹ	-	-	-	(3.750.246.259)
Chia cổ tức năm trước	-	-	-	(2.250.000.000)
<b>Số dư cuối năm trước</b>	<b>71.000.000.000</b>	<b>2.012.375.312</b>	<b>835.395.885</b>	<b>21.857.090.912</b>
Số dư đầu năm nay	71.000.000.000	2.012.375.312	835.395.885	21.857.090.912
Tăng vốn năm nay	-	5.588.102.392	893.812.818	-
Lợi nhuận tăng trong năm	-	-	-	49.061.678.714
Trích lập các quỹ	-	-	-	(8.224.590.912)
Chia cổ tức năm nay	-	-	-	(13.632.500.000)
<b>Số dư cuối năm nay</b>	<b>71.000.000.000</b>	<b>7.600.477.704</b>	<b>1.729.208.703</b>	<b>49.061.678.714</b>

##### 21.2. Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

Chi tiết góp vốn của các cổ đông:

Cổ đông	Theo đăng ký		Thực tế góp		
	Số cổ phần	Tỷ lệ	Số cổ phần	Tỷ lệ	Số tiền
<b>+ Các cổ đông sáng lập</b>	<b>569.000</b>	<b>80,14%</b>	<b>569.000</b>	<b>80,14%</b>	<b>56.900.000.000</b>
Công ty Phát triển Khu công nghiệp Biên Hòa	363.500	51,20%	363.500	51,20%	36.350.000.000
Bưu điện Đồng Nai	40.000	5,63%	40.000	5,63%	4.000.000.000
Công ty Điện lực Đồng Nai	47.500	6,69%	47.500	6,69%	4.750.000.000
Công ty TNHH một thành viên Xây dựng cấp nước Đồng Nai	40.000	5,63%	40.000	5,63%	4.000.000.000
Quỹ Đầu tư phát triển Đồng Nai	42.500	5,99%	42.500	5,99%	4.250.000.000
Công ty Cổ phần Xây dựng Sonadezi	35.500	5,00%	35.500	5,00%	3.550.000.000
<b>+ Các cổ đông khác</b>	<b>141.000</b>	<b>19,86%</b>	<b>141.000</b>	<b>19,86%</b>	<b>14.100.000.000</b>
<b>Cộng</b>	<b>710.000</b>	<b>100,00%</b>	<b>710.000</b>	<b>100,00%</b>	<b>71.000.000.000</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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2006

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

#### 21.3. Cổ phiếu

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Số lượng cổ phiếu được phép phát hành	710.000	710.000
Số lượng cổ phiếu đã được phát hành và góp vốn đầy đủ	710.000	710.000
Số lượng cổ phiếu được mua lại	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	710.000	710.000

Mệnh giá cổ phiếu: 100.000 VND

#### 21.4. Mục đích trích lập đầu tư phát triển, quỹ dự phòng tài chính

Quỹ đầu tư phát triển được dùng để bổ sung vốn điều lệ của Công ty.

Quỹ dự phòng tài chính được dùng để:

- Bù đắp những tổn thất, thiệt hại về tài sản, công nợ không đòi được xảy ra trong quá trình kinh doanh;
- Bù đắp khoản lỗ của Công ty theo quyết định của Hội đồng quản trị.

#### 22. Quỹ khen thưởng, phúc lợi

	<u>Số đầu năm</u>	<u>Tăng do trích lập từ lợi nhuận</u>	<u>Chi quỹ trong năm</u>	<u>Số cuối năm</u>
Quỹ khen thưởng	301.177.035	1.452.229.751	1.002.236.000	751.170.786
Quỹ phúc lợi	138.863.662	290.445.951	301.402.104	127.907.509
<b>Cộng</b>	<b>440.040.697</b>	<b>1.742.675.702</b>	<b>1.303.638.104</b>	<b>879.078.295</b>

## 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

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Tổng doanh thu	251.357.220.825	170.100.042.789
Các khoản giảm trừ doanh thu:	-	(729.318.182)
- Hàng bán bị trả lại	-	(729.318.182)
<b>Doanh thu thuần</b>	<b>251.357.220.825</b>	<b>169.370.724.607</b>
<i>Trong đó:</i>		
- Doanh thu cho thuê đất, phí quản lý	225.459.286.110	134.338.803.469
- Doanh thu kinh doanh nhà chuyên gia	154.266.950	197.079.500
- Doanh thu kinh doanh nhà	13.163.409.927	32.727.753.269
- Doanh thu kinh doanh nước	5.990.069.460	1.341.627.628
- Doanh thu kinh doanh xử lý nước thải	4.904.155.705	765.460.741
- Doanh thu cho thuê đất thô	1.686.032.673	-



**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**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2006

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)****2. Giá vốn hàng bán**

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Giá vốn cho thuê đất, phí quản lý	175.878.679.921	111.896.097.315
Giá vốn kinh doanh nhà chuyên gia	343.136.424	717.727.460
Giá vốn kinh doanh nhà	7.908.402.393	21.328.171.796
Giá vốn kinh doanh nước	5.566.394.289	1.247.756.123
Giá vốn kinh doanh xử lý nước thải	3.304.865.753	626.933.448
<b>Cộng</b>	<b><u>193.001.478.780</u></b>	<b><u>135.816.686.142</u></b>

**3. Doanh thu hoạt động tài chính**

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Lãi tiền gửi ngân hàng	1.417.775.283	721.647.658
Lãi tiền gửi có kỳ hạn	750.000.000	-
Lãi chênh lệch tỷ giá	230.333.737	173.167.223
Doanh thu tài chính khác	194.791.000	-
<b>Cộng</b>	<b><u>2.592.900.020</u></b>	<b><u>894.814.881</u></b>

**4. Chi phí tài chính**

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí lãi vay	39.560.000	790.319.667
Lỗ chênh lệch tỷ giá	-	24.951.452
<b>Cộng</b>	<b><u>39.560.000</u></b>	<b><u>815.271.119</u></b>

**5. Chi phí quản lý doanh nghiệp**

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí nhân viên quản lý	210.971.355	771.839.572
Chi phí dụng cụ, vật liệu quản lý	313.654.088	174.268.681
Chi phí dịch vụ mua ngoài	368.935.138	594.096.893
Chi phí khác	214.098.974	1.053.636.876
<b>Cộng</b>	<b><u>1.107.659.555</u></b>	<b><u>2.593.842.022</u></b>

**6. Thu nhập khác**

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Tiền thu đặt cọc đất không thuê	-	100.967.000
Tiền thu hồ sơ mời thầu	12.300.672	13.500.600
Thu nhập do bồi thường	745.424.057	-
Thu nhập khác	4.384.716	28.527.597
<b>Cộng</b>	<b><u>762.109.445</u></b>	<b><u>142.995.197</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**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2006

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)****7. Lãi cơ bản trên cổ phiếu**

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	49.061.678.714	24.584.174.065
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:	-	-
Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	49.061.678.714	24.584.174.065
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm (*)	710.000	706.520
<b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>	<b>69.101</b>	<b>34.796</b>

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

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành đầu năm	710.000	697.310
Ảnh hưởng của cổ phiếu phổ thông mua lại	-	-
Ảnh hưởng của cổ phiếu phổ thông phát hành năm 2005	-	9.210
<b>Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm</b>	<b>710.000</b>	<b>706.520</b>

**VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC****1. Giao dịch với các bên liên quan*****Giao dịch với các thành viên quản lý chủ chốt***

Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt như sau:

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Tiền lương	613.096.460	394.753.000
Tiền thưởng	148.395.000	54.370.000
Thu nhập khác	12.000.000	10.000.000
<b>Cộng</b>	<b>773.491.460</b>	<b>459.123.000</b>

***Giao dịch với các bên liên quan khác***

Bên liên quan khác với Công ty chỉ có Công ty Phát triển Khu công nghiệp Biên Hòa nắm giữ 51,20% vốn điều lệ của Công ty.



## 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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2006

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

Trong năm, Công ty có các giao dịch với bên liên quan như sau:

<b>Nội dung giao dịch</b>	<b>Năm nay</b>	<b>Năm trước</b>
Tiền đến bù Khu công nghiệp Long Thành phải trả	-	684.216.000
Tiền thực hiện các hợp đồng phải trả	-	48.982.247
Trả tiền đến bù Khu công nghiệp Long Thành	(170.610.000)	(61.676.362.049)
Trả tiền thực hiện các hợp đồng	(6.142.508)	(124.864.284)
Xây dựng, thiết kế, tư vấn, quy hoạch	-	269.107.305
Chi phí đến bù phải trả	-	44.880.000
Trả tiền xây dựng, thiết kế, tư vấn, quy hoạch	(37.107.305)	-
Trả tiền chi phí đến bù	(9.330.993.006)	-
Nhận tài sản nhà văn phòng	2.396.620.601	-
Trả tiền nhận tài sản	(2.396.620.601)	-

Tại ngày kết thúc năm tài chính, công nợ với bên liên quan như sau:

<b>Nội dung giao dịch</b>	<b>Năm nay</b>	<b>Năm trước</b>
Tiền đến bù Khu công nghiệp Long Thành	-	170.610.000
Tiền thực hiện các hợp đồng	-	6.142.508
Xây dựng, thiết kế, tư vấn, quy hoạch	-	37.107.305
Chi phí đến bù	-	9.330.993.006
<b>Cộng nợ phải trả</b>	<b>-</b>	<b>9.544.852.819</b>

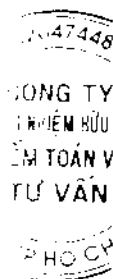
## 2. Thay đổi chính sách kế toán

Năm 2006 Công ty áp dụng các chuẩn mực kế toán ban hành theo Quyết định số 12/2005/QĐ-BTC ngày 15 tháng 02 năm 2005, Quyết định số 100/2005/QĐ-BTC ngày 28 tháng 12 năm 2005 của Bộ trưởng Bộ Tài chính và đã được Bộ Tài chính hướng dẫn thực hiện tại Thông tư số 20/2006/TT- BTC ngày 20 tháng 3 năm 2006, Thông tư số 21/2006/TT- BTC ngày 20 tháng 3 năm 2006 như sau:

VAS 11	Hợp nhất kinh doanh
VAS 17	Thuế thu nhập doanh nghiệp
VAS 18	Các khoản dự phòng, tài sản và nợ tiềm tàng
VAS 23	Các sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán năm
VAS 27	Báo cáo tài chính giữa niên độ
VAS 28	Báo cáo bộ phận
VAS 29	Thay đổi chính sách kế toán, ước tính kế toán và các sai sót
VAS 30	Lãi trên cổ phiếu

Ngoài ra, Công ty cũng áp dụng Chế độ Kế toán Doanh nghiệp mới được ban hành theo Quyết định số 15/QĐ-BTC ngày 20 tháng 3 năm 2006 của Bộ trưởng Bộ Tài chính

Việc áp dụng các chuẩn mực kế toán và Chế độ Kế toán Doanh nghiệp mới này không ảnh hưởng trọng yếu đến các số liệu trình bày trong Báo cáo tài chính năm nay và các năm trước của Công ty.



## 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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2006

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

### 3. Một số chỉ tiêu đánh giá khái quát thực trạng tài chính và kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty

Chi tiêu	Đơn vị tính	Năm nay	Năm trước
<b>Cơ cấu tài sản và cơ cấu nguồn vốn</b>			
<b>Cơ cấu tài sản</b>			
Tài sản ngắn hạn/Tổng số tài sản	%	56,92	41,85
Tài sản dài hạn/Tổng số tài sản	%	43,08	58,15
<b>Cơ cấu nguồn vốn</b>			
Nợ phải trả/Tổng nguồn vốn	%	69,25	64,04
Nguồn vốn chủ sở hữu/Tổng nguồn vốn	%	30,75	35,96
<b>Khả năng thanh toán</b>			
Khả năng thanh toán hiện hành	Lần	1,44	1,56
Khả năng thanh toán nợ ngắn hạn	Lần	0,84	0,69
Khả năng thanh toán nhanh	Lần	0,49	0,30
<b>Tỷ suất sinh lời</b>			
<b>Tỷ suất lợi nhuận trên doanh thu</b>			
Tỷ suất lợi nhuận trước thuế trên doanh thu thuần	%	24,09	18,40
Tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên doanh thu thuần	%	19,52	14,52
<b>Tỷ suất lợi nhuận trên tổng tài sản</b>			
Tỷ suất lợi nhuận trước thuế trên tổng tài sản	%	14,30	11,66
Tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên tổng tài sản	%	11,58	9,20
<b>Tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên vốn chủ sở hữu</b>	%	37,66	25,57

Đồng Nai, ngày 01 tháng 02 năm 2007

**PHAN THỦY ĐOAN**  
Người lập biểu

**PHẠM ANH TUẤN**  
Kế toán trưởng

**VŨ NGỌC TUY**  
Tổng Giám đốc