

BÁO CÁO TÀI CHÍNH
NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2007

CÔNG TY CỔ PHẦN
SONADEZI LONG THÀNH

MỤC LỤC

	Trang
1. Mục lục	1
2. Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	2 - 4
3. Báo cáo kiểm toán	5
4. Bảng cân đối kế toán ngày 31 tháng 12 năm 2007	6 - 9
5. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2007	10
6. Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2007	11 - 12
7. Bản thuyết minh Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2007	13 - 27

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 kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2007 đã được kiểm toán.

Khái quát về Công ty

Công ty cổ phần Sonadezi Long Thành được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4703000058 ngày 18 tháng 8 năm 2003 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Nai cấp.

Trong quá trình hoạt động Công ty đã được Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Nai cấp bổ sung các Giấy chứng nhận đăng ký thay đổi kinh doanh như sau:

- + Đăng ký thay đổi lần thứ 1 ngày 30 tháng 3 năm 2005, lần thứ 3 ngày 06 tháng 9 năm 2006 và lần thứ 4 ngày 14 tháng 11 năm 2007 về việc tăng vốn điều lệ.
- + Đăng ký thay đổi lần thứ 2 ngày 20 tháng 02 năm 2006 về việc sáp nhập Công ty cổ phần địa ốc Sonadezi vào Công ty cổ phần Sonadezi Long Thành.
- + Đăng ký thay đổi lần thứ 3 ngày 06 tháng 09 năm 2006 về việc thay đổi người đại diện theo pháp luật.

Vốn điều lệ theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh: 100.000.000.000 VND

Trong đó:

Cổ đông	Vốn góp (VND)	Tỷ lệ (%)
Các cổ đông sáng lập	78.562.600.000	78,57
Công ty phát triển Khu công nghiệp Biên Hòa	51.190.000.000	51,19
Bưu điện Đồng Nai	5.328.000.000	5,33
Công ty điện lực Đồng Nai	6.327.000.000	6,33
Công ty TNHH một thành viên xây dựng cấp nước Đồng Nai	5.328.000.000	5,33
Quỹ đầu tư phát triển Đồng Nai	5.661.000.000	5,66
Công ty cổ phần xây dựng Sonadezi	4.728.600.000	4,73
Các cổ đông khác	21.437.400.000	21,43
Cộng	100.000.000.000	100,00

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 492
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 đang tiến hành các thủ tục cần thiết để niêm yết cổ phiếu của Công ty trên thị trường chứng khoán theo Nghị quyết Đại hội Cổ đông của Công ty vào kỳ họp bất thường ngày 27 tháng 10 năm 2007.

Tình hình tài chính và hoạt động kinh doanh

Tình hình tài chính tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2007, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2007 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 2007 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	Ngày miễn nhiệm
Ông Vũ Ngọc Tuy	Chủ tịch	17/03/2006	27/10/2007
Bà Đỗ Thị Thu Hằng	Chủ tịch	27/10/2007	-
Ông Khương Văn Quá	Phó chủ tịch	17/03/2006	-
Ông Chu Thanh Sơn	Ủy viên	27/10/2007	-
Ông Phạm Như Chí	Ủy viên	17/03/2006	-
Ông Nguyễn Long Bôn	Ủy viên	17/03/2006	27/10/2007
Ông Phan Hùng	Ủy viên	17/03/2006	-
Ông Phạm Xuân Bách	Ủy viên	17/03/2006	27/10/2007
Bà Nguyễn Thị Thu Hương	Ủy viên	17/03/2006	-
Bà Nguyễn Mai Anh	Ủy viên	27/10/2007	-

Ban kiểm soát

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm	Ngày miễn 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	Ngày miễn nhiệm
Ông Vũ Ngọc Tuy	Tổng Giám đốc	25/07/2003	31/05/2007
Ông Chu Thanh Sơn	Phó Tổng Giám đốc	20/09/2003	31/05/2007
	Tổng Giám đốc	31/05/2007	-
Bà Nguyễn Mai Anh	Phó Tổng Giám đốc	05/05/2007	-
Ông Trần Thanh Hải	Phó Tổng Giám đốc	24/01/2006	05/05/2007
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 2007 của Công ty. A&C bày tỏ nguyện vọng tiếp tục được chỉ định là kiểm toán viên độc lập của Công ty.

04744
CÔNG TY
KIỂM TOÁN VÀ
TƯ VẤN
HỒ CHÍ

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:

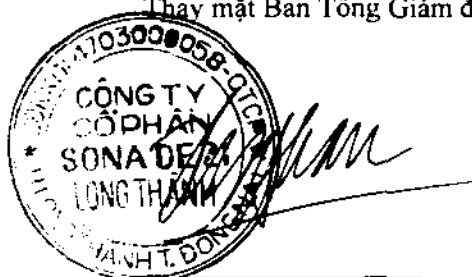
- Chọn lựa các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Thực hiện các phán đoán và các ước tính một cách thận trọng;
- Công bố các Chuẩn mực kế toán phải tuân theo trong các vấn đề trọng yếu được công bố và giải trình trong Báo cáo tài chính;
- Lập Báo cáo tài 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 2007, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ của năm tài chính kết thúc 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



CHU THANH SƠN
Tổng Giám đốc

Ngày 04 tháng 3 năm 2008





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: (08) 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: 0121/2008/BCTC-KTTV

BÁO CÁO KIỂM TOÁN

VỀ BÁO CÁO TÀI CHÍNH NĂM 2007 CỦA CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG THÀNH

Kính gửi: CỎ ĐÔNG, HỘI ĐÔNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2007 của Công ty cổ phần Sonadezi Long Thành gồm: Bảng cân đối kế toán tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2007, 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 2008, 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 kiểm toán 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, ngoại trừ ảnh hưởng của việc ghi nhận doanh thu cho thuê đất theo số thực thu (thuyết minh IV.16) đến các chỉ tiêu có liên quan trên Báo cáo tài chính, phần còn lại của Báo cáo tài chính đề cập đã phản ánh 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 2007, 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.

Không phủ nhận ý kiến nêu trên, chúng tôi chỉ muốn lưu ý đến người đọc Báo cáo rằng:

- + Giá vốn tương ứng với phần doanh thu cho thuê đất ghi nhận được trích trước căn cứ vào diện tích cho thuê và đơn giá đã được cục thuế tỉnh Đồng Nai chấp thuận (thuyết minh IV.10).
- + Giá vốn tương ứng với phần doanh thu kinh doanh nhà được ghi nhận căn cứ vào dự toán của từng dự án do phòng kỹ thuật và phòng kinh doanh lập.



Lý Quốc Trung - Phó Tổng Giám đốc
Chứng chỉ kiểm toán viên số: Đ.0099/KTV

Võ Thành Công - Kiểm toán viên
Chứng chỉ kiểm toán viên số: 1033/KTV

TP. Hồ Chí Minh, ngày 04 tháng 3 năm 2008

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 2007

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2007

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		387.332.838.477	241.085.154.856
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	40.662.009.186	140.351.049.500
1. Tiền	111		40.662.009.186	140.351.049.500
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	-
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120		265.528.000.000	30.000.000.000
1. Đầu tư ngắn hạn	121	V.2	265.528.000.000	30.000.000.000
2. Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn	129		-	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		9.053.394.649	19.700.438.999
1. Phải thu khách hàng	131	V.3	3.537.261.133	77.890.348
2. Trả trước cho người bán	132	V.4	4.426.033.073	19.622.548.651
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	V.5	1.090.100.443	-
6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	139		-	-
IV. Hàng tồn kho	140		68.526.685.247	50.282.034.162
1. Hàng tồn kho	141	V.6	68.526.685.247	50.282.034.162
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		3.562.749.395	751.632.195
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		-	-
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		3.206.251.153	-
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	154	V.7	267.398.242	715.832.195
4. Tài sản ngắn hạn khác	158	V.8	89.100.000	35.800.000

CÔNG TY
 CỔ PHẦN
 SONADEZI
 LONG THÀNH
 TRÁCH MIỆNG

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 2007

Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
B - TÀI SẢN DÀI HẠN	200		210.661.459.521	182.488.823.682
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		-	-
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		-	-
II. Tài sản cố định	220		186.877.888.036	180.835.814.833
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V9	142.506.461.290	117.903.768.102
<i>Nguyên giá</i>	222		188.581.950.328	140.081.303.171
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	223		(46.075.489.038)	(22.177.535.069)
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.10	36.705.040.719	54.788.356.719
<i>Nguyên giá</i>	228		108.499.878.200	108.499.878.200
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	229		(71.794.837.481)	(53.711.521.481)
4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	V.11	7.666.386.027	8.143.690.012
III. Bất động sản đầu tư	240	V.12	1.533.571.485	1.653.008.849
<i>Nguyên giá</i>	241		2.419.691.980	2.193.458.344
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	242		(886.120.495)	(540.449.495)
IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250		22.250.000.000	-
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	V.13	22.250.000.000	-
4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	259		-	-
V. Tài sản dài hạn khác	260		-	-
1. Chi phí trả trước dài hạn	261		-	-
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		-	-
3. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		597.994.297.998	423.573.978.538

NG
 HIỆM
 TOÁ
 VẾ
 HO

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 2007

Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
A - NỢ PHẢI TRẢ	300		395.390.493.349	293.303.535.122
I. Nợ ngắn hạn	310		390.326.348.642	288.429.523.897
1. Vay và nợ ngắn hạn	311		-	-
2. Phải trả người bán	312	V.14	8.560.832.035	25.702.826.101
3. Người mua trả tiền trước	313	V.15	44.528.068.169	10.385.138.398
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	V.16	244.386.261	17.759.726
5. Phải trả người lao động	315	V.17	60.871.475	99.583.500
6. Chi phí phải trả	316	V.18	336.506.552.755	251.184.325.282
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.19	425.637.947	1.039.890.890
10. Dự phòng phải trả ngắn hạn	320		-	-
II. Nợ dài hạn	330		5.064.144.707	4.874.011.225
1. Phải trả dài hạn người bán	331		-	-
2. Phải trả dài hạn nội bộ	332		-	-
3. Phải trả dài hạn khác	333	V.20	5.038.208.930	4.846.871.456
4. Vay và nợ dài hạn	334		-	-
5. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	335		-	-
6. Dự phòng trợ cấp mất việc làm	336	V.21	25.935.777	27.139.769
7. Dự phòng phải trả dài hạn	337		-	-
B - NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		202.603.804.649	130.270.443.416
I. Vốn chủ sở hữu	410		202.241.728.674	129.391.365.121
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411	V.22	100.000.000.000	71.000.000.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412	V.22	11.054.000.000	-
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.22	19.723.675.681	7.600.477.704
8. Quỹ dự phòng tài chính	418	V.22	4.170.775.703	1.729.208.703
9. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419		-	-
10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420	V.22	67.293.277.290	49.061.678.714
11. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	421		-	-
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		362.075.975	879.078.295
1. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	431	V.23	362.075.975	879.078.295
2. Nguồn kinh phí	432		-	-
3. Nguồn kinh phí đã hình thành tài sản cố định	433		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		597.994.297.998	423.573.978.538

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 2007


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: Dollar Mỹ (USD)		2.154.856,88	1.569.312,14
6. Dự toán chi sự nghiệp, dự án		-	-

Đồng Nai, ngày 01 tháng 02 năm 2008


PHAN THÙY ĐOAN
Người lập biểu


HUỲNH HOÀNG OANH
Kế toán trưởng


CHU THANH SƠN
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 2007

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Năm 2007

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	244.845.570.536	251.357.220.825
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	VI.1	5.466.364	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	VI.1	244.840.104.172	251.357.220.825
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	168.952.694.062	193.001.478.780
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		75.887.410.110	58.355.742.045
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	7.371.486.289	2.592.900.020
7. Chi phí tài chính	22		-	39.560.000
Trong đó: chi phí lãi vay	23		-	39.560.000
8. Chi phí bán hàng	24		-	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	VI.4	1.338.180.367	1.107.659.555
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		81.920.716.032	59.801.422.510
11. Thu nhập khác	31	VI.5	479.191.565	762.109.445
12. Chi phí khác	32	VI.6	550.191.493	9.266.879
13. Lợi nhuận khác	40		(70.999.928)	752.842.566
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		81.849.716.104	60.554.265.076
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	V.15	14.786.772.551	11.492.586.362
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		<u>67.062.943.553</u>	<u>49.061.678.714</u>
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.7	<u>8.000</u>	<u>6.910</u>

Đồng Nai, ngày 01 tháng 02 năm 2008



PHAN THỦY ĐOÀN
Người lập biểu



HUỲNH HOÀNG OANH
Kế toán trưởng



CHÍNH THẠNH SƠN
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 2007

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp gián tiếp)

Năm 2007

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		81.849.716.104	60.554.265.076
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
- Khấu hao tài sản cố định	02	V.9; V.10; V.12	42.543.835.296	30.023.656.590
- Các khoản dự phòng	03		-	-
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện	04		107.572.484	(116.510.594)
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	VII.1	(4.178.666.861)	(750.000.000)
- Chi phí lãi vay	06		-	39.560.000
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		120.322.457.023	89.750.971.072
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		7.835.927.150	11.302.427.211
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(18.244.651.085)	(19.133.820.031)
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11		97.714.053.592	128.582.211.905
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		-	144.504.225
- Tiền lãi vay đã trả	13		-	(39.560.000)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14	V.16	(14.546.757.155)	(17.085.511.337)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	15	VII.2	4.536.680.239	4.007.453.831
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	16	VII.3	(1.953.970.320)	(1.426.254.217)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		195.663.739.444	196.102.422.659
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	21	VII.4	(49.000.840.357)	(57.947.486.314)
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	VII.5	(327.890.000.000)	(30.000.000.000)
6. Tiền thu hồi đầu tư, góp vốn vào đơn vị khác	26	VII.6	70.012.000.000	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	VI.3	4.713.036.083	750.000.000
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(302.165.804.274)	(87.197.486.314)

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

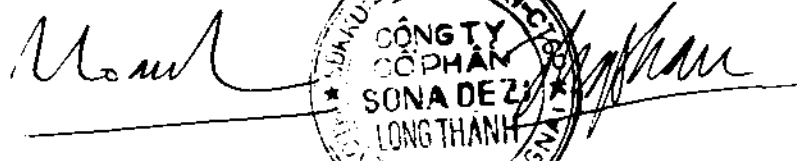
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ (tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh		
			<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận góp vốn của chủ sở hữu	31		14.684.297.000	-
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		-	-
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		-	(3.450.000.000)
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	V.22	(7.863.700.000)	(13.632.500.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		<u>6.820.597.000</u>	<u>(17.082.500.000)</u>
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	50		(99.681.467.830)	91.822.436.345
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	V.1	140.351.049.500	48.412.102.561
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		(7.572.484)	116.510.594
Tiền và tương đương tiền cuối năm	70	V.1	<u>40.662.009.186</u>	<u>140.351.049.500</u>

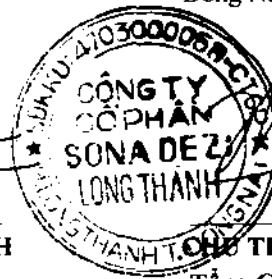
Đồng Nai, ngày 01 tháng 02 năm 2008



PHAN THỦY ĐOÀN
Người lập biểu



HUỖNH HOÀNG OANH
Kế toán trưởng



CHỖ THANH SƠN
Tổng Giám đốc

148
TY
HỮU
ÂN
CH

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 2007

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2007

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY

1. **Hình thức sở hữu vốn** : Công ty 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 đang tiến hành các thủ tục cần thiết để niêm yết cổ phiếu của Công ty trên thị trường chứng khoán theo Nghị quyết Đại hội Cổ đông của Công ty vào kỳ họp bất thường ngày 27 tháng 10 năm 2007.

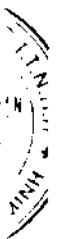
II. NĂM TÀI CHÍNH, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

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 2007 là năm tài chính thứ tư 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.
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.



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 2007

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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. 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.

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 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>Loại tài sản cố định</u>	<u>Số năm</u>
Nhà cửa, vật kiến trúc	05 – 15
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	06 – 07
Thiết bị, dụng cụ quản lý	03 – 04
Tài sản cố định khác	04

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 2007

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.5.

7. 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.

8. Đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư vào chứng khoán, công ty con, công ty liên kết và cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát 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 trong kỳ.

9. 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.

10. 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 chênh lệch chi phí thực tế phát sinh và giá vốn tạm tính (giá vốn tạm tính đã được Cục thuế tỉnh Đồng Nai chấp thuận là 20,00 USD/m²).

11. 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.



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 2007

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

12. 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 cao hơn mệnh giá.
- Vốn khác: hình thành do bổ sung từ kết quả hoạt động kinh doanh, giá trị các tài sản được tặng, biếu, tài trợ và đánh giá lại tài sản.

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

13. Cổ tức

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

14. 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%.

Năm 2004 là năm đầu tiên Công ty kinh doanh có lãi.

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.

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.

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.

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 2007

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

15. 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 có gốc ngoại 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: 31/12/2006 : 16.091 VND/USD
31/12/2007 : 16.114 VND/USD

16. 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 thực thu 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.

17. 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 trong năm được trình bày ở thuyết minh VIII.2.

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	7.210.997	989.642
Tiền gửi ngân hàng	40.654.798.189	140.350.059.858
Các khoản tương đương tiền	-	-
Cộng	<u>40.662.009.186</u>	<u>140.351.049.500</u>

2. Đầu tư ngắn hạn

Tiền gửi tiết kiệm có kỳ hạn trên 3 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
Quỹ Đầu tư Phát triển – tỉnh Đồng Nai	80.000.000.000	10.000.000.000
Ngân hàng Công thương Việt Nam – Chi nhánh Khu công nghiệp Biên Hòa	147.228.000.000	-
Ngân hàng Công thương Việt Nam – Chi nhánh Long Thành	11.000.000.000	-
Ngân hàng thương mại cổ phần các doanh nghiệp ngoài quốc doanh Việt Nam	10.000.000.000	-
Ngân hàng cổ phần Sài Gòn Thương Tin – Chi nhánh Đồng Nai	15.000.000.000	-
Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Đồng Nai – Chi nhánh Long Bình Tân	2.300.000.000	-
Cộng	<u>265.528.000.000</u>	<u>30.000.000.000</u>

448
CÔNG TY
CỔ PHẦN
SONADEZI
LONG THÀNH
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 2007

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**3. Phải thu khách hàng**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Phải thu tiền cho thuê mặt bằng	3.298.296.343	-
Phải thu phí quản lý	32.958.125	27.521.700
Phải thu tiền nước	107.708.674	20.072.070
Phải thu phí xử lý nước thải	83.864.991	16.596.578
Phải thu kinh doanh bán nhà	13.700.000	13.700.000
Phải thu dịch vụ khác	733.000	-
Cộng	<u>3.537.261.133</u>	<u>77.890.348</u>

4. Trả trước cho người bán

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Ủy ban Nhân dân huyện Long Thành	1.277.326.000	13.974.805.000
Công ty TNHH Sông Lam	1.675.000.000	-
Công ty cổ phần kỹ thuật Seen	563.376.000	-
Công ty xây dựng và trang trí nội thất số 7	554.003.600	-
Các nhà cung cấp khác	356.327.473	5.647.743.651
Cộng	<u>4.426.033.073</u>	<u>19.622.548.651</u>

5. Các khoản phải thu khác

Phải thu tiền bồi thường thu hồi đất.

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Ủy ban Nhân dân huyện Long Thành	519.810.000	-
Ủy ban Nhân dân xã Tam An	69.500.000	-
Hội đồng bồi thường huyện Long Thành	108.438.000	-
Phải thu khác	369.549.043	-
Cộng	<u>1.090.100.443</u>	<u>-</u>

6. Hàng tồn kho

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	41.016.362.883	18.532.252.096
Khu dân cư Trảng Bom	9.782.392.105	13.914.719.635
Khu dân cư An Bình 2	12.199.719.272	9.408.473.551
Khu dân cư Sĩ An Hòa	5.528.210.987	7.474.022.987
Khu dân cư Phước Lai	-	952.565.893
Cộng	<u>68.526.685.247</u>	<u>50.282.034.162</u>

7. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước

Thuế thu nhập doanh nghiệp nộp thừa.

8. Tài sản ngắn hạn khác

Khoản tạm ứng cho nhân viên.

MINH

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 2007

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**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 đầu năm	132.015.272.786	4.434.620.798	1.882.756.183	1.374.099.355	374.554.049	140.081.303.171
Mua sắm mới	423.402.747	-	-	546.136.214	-	969.538.961
Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành	48.102.242.654	-	-	-	180.129.091	48.282.371.745
Thanh lý, nhượng bán	(751.263.549)	-	-	-	-	(751.263.549)
Số cuối năm	179.789.654.638	4.434.620.798	1.882.756.183	1.920.235.569	554.683.140	188.581.950.328
<i>Trong đó:</i>						
Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	-	-	-	769.275.767	-	769.275.767
Giá trị hao mòn						
Số đầu năm	20.691.724.526	95.894.139	363.202.978	776.574.194	250.139.232	22.177.535.069
Khấu hao trong kỳ	23.013.786.000	388.564.000	303.000.000	302.349.038	107.149.258	24.114.848.296
Thanh lý, nhượng bán	(216.894.327)	-	-	-	-	(216.894.327)
Số cuối năm	43.488.616.199	484.458.139	666.202.978	1.078.923.232	357.288.490	46.075.489.038
Giá trị còn lại						
Số đầu năm	111.323.548.260	4.338.726.659	1.519.553.205	597.525.161	124.414.817	117.903.768.102
Số cuối năm	136.301.038.439	3.950.162.659	1.216.553.205	841.312.337	197.394.650	142.506.461.290

10. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình

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

	Số đầu năm	Tăng trong năm	Giảm trong năm	Số cuối năm
Nguyên giá	108.499.878.200	-	-	108.499.878.200
Giá trị hao mòn	53.711.521.481	18.083.316.000	-	71.794.837.481
Giá trị còn lại	54.788.356.719			36.705.040.719

11. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	Số đầu năm	Chi phí phát sinh trong năm	Kết chuyển vào TSCĐ trong năm	Số cuối năm
Hạng mục công thoát nước	4.064.814.470	3.113.031.380	(5.659.360.834)	1.518.485.016
Nhà máy xử lý nước thải	151.549.121	1.035.847.742	(1.119.702.613)	67.694.250
Hạng mục đường giao thông	95.130.997	14.859.225.532	(14.954.356.529)	-
Hạng mục chiếu sáng	119.056.822	1.048.892.911	(1.065.486.141)	102.463.592
Hạng mục cấp thoát nước	3.363.025.621	19.809.689.709	(22.843.393.555)	329.321.775
Các hạng mục khác	350.112.981	7.938.380.486	(2.640.072.073)	5.648.421.394
Cộng	8.143.690.012	47.805.067.760	(48.282.371.745)	7.666.386.027

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 2007

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**12. Tăng, giảm bất động sản đầu tư**

Bất động sản đầu tư nhận bàn giao từ công ty mẹ

	Số đầu năm	Tăng trong năm	Giảm trong năm	Số cuối năm
Nguyên giá	2.193.458.344	226.233.636	-	2.419.691.980
Giá trị hao mòn	540.449.495	345.671.000	-	886.120.495
Giá trị còn lại	1.653.008.849			1.533.571.485

13. Đầu tư dài hạn khác

Công ty là Cổ đông sáng lập góp vốn lần đầu vào các công ty sau

	Số cuối năm	Số đầu năm
Công ty cổ phần dịch vụ Sonadezi	1.250.000.000	-
Công ty cổ phần Sonadezi Châu Đức	21.000.000.000	-
Cộng	22.250.000.000	-

14. Phải trả người bán

	Số cuối năm	Số đầu năm
Công ty cổ phần xây dựng Sonadezi	1.832.878.400	7.344.863.668
Công ty phát triển Khu công nghiệp Biên Hòa	1.320.746.696	-
Công ty TNHH Trường An – Chi nhánh miền Nam	341.179.150	348.103.000
Công ty lắp máy xây dựng Minh Tâm	299.755.563	666.209.652
Công ty xây dựng thương mại Tân Đại Nam	110.373.000	110.373.000
Công ty cổ phần đầu tư và phát triển xây dựng	2.367.609.477	-
Công ty cổ phần công trình giao thông Đồng Nai	-	7.557.130.000
Công ty TNHH Quang Việt	-	42.900.900
Công ty Đồng Tân – Bộ Quốc phòng	-	6.758.662.000
Công ty quản lý và sửa chữa đường bộ 711	-	1.314.118.400
Các nhà cung cấp khác	2.288.289.749	1.560.465.481
Cộng	8.560.832.035	25.702.826.101

15. Người mua trả tiền trước

	Số cuối năm	Số đầu năm
Khách hàng mua nhà trả trước	9.458.210.000	8.972.510.000
Khách hàng thuê đất trả trước	35.065.458.169	1.366.278.744
Các khách hàng khác	4.400.000	46.349.654
Cộng	44.528.068.169	10.385.138.398

16. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	Số đầu năm	Số phải nộp trong năm	Số đã nộp trong năm	Số cuối năm
Thuế GTGT hàng bán nội địa (*)	(208.418.557)	17.792.751.655	(17.584.333.098)	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp (*)	(507.413.638)	14.786.772.551	(14.546.757.155)	(267.398.242)
Thuế thu nhập cá nhân	17.759.726	432.845.302	(206.218.767)	244.386.261
Các loại thuế khác	-	-	-	-
Cộng	(698.072.469)	33.012.369.508	(32.337.309.020)	(23.011.981)

(*) Các khoản thuế nộp thừa được trình bày ở chi tiêu Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước (thuyết minh V.7).



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 2007

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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 số IV.14.

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

Chỉ tiêu	Lợi nhuận kế toán trước thuế	Thuế suất	Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành
Hoạt động cho thuê đất	58.804.673.565		13.256.547.415
Trong đó:			
- 4 năm đầu	1.632.044.212	0%	-
- 7 năm tiếp theo	8.267.176.666	5%	413.358.833
- 4 năm tiếp theo	4.724.100.952	10%	472.410.095
- các năm tiếp theo	44.181.351.735	28%	12.370.778.487
Hoạt động kinh doanh nhà	5.465.089.772	28%	1.530.225.136
Hoạt động khác	17.579.952.767	0%	-
Cộng	81.849.716.104		14.786.772.551

Tiền thuê đất

Công ty phải nộp tiền thuê đất đối với diện tích 4.815.632 m² đất đang sử dụng với mức 160VND/m²/năm theo Hợp đồng thuê đất số 12 HD/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.

17. Phải trả người lao động

Quỹ tiền lương năm 2007 được tạm trích lập trên cơ sở đơn giá tiền lương được duyệt là 1,46% trên doanh thu, theo Biên bản cuộc họp ngày 13 tháng 4 năm 2007 với Đại diện Sở Lao động Thương binh Xã hội và Đại diện Chi cục tài chính doanh nghiệp tỉnh Đồng Nai.

18. Chi phí phải trả

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

19. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác

	Số cuối năm	Số đầu năm
Kinh phí công đoàn	49.848.713	46.176.060
Các khoản khác	375.789.234	993.714.830
Cộng	425.637.947	1.039.890.890

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 2007

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**20. Phải trả dài hạn khác**

Nhận ký quỹ dài hạn, chi tiết bao gồm:

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Nhận đặt cọc giữ đất	3.355.308.930	3.141.031.114
Nhận đặt cọc xử lý nước thải	1.580.900.000	1.580.900.000
Nhận đặt cọc cho thuê nhà	100.000.000	124.940.342
Nhận đặt cọc cho thuê chợ	2.000.000	-
Cộng	<u>5.038.208.930</u>	<u>4.846.871.456</u>

21. Dự phòng trợ cấp mất việc làm

	<u>năm nay</u>	<u>năm trước</u>
Số đầu năm	27.139.769	-
Số trích lập trong năm	29.193.210	27.139.769
Số chi trong năm	(30.397.202)	-
Số cuối năm	<u>25.935.777</u>	<u>27.139.769</u>

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

	<u>Vốn đầu tư của chủ sở hữu</u>	<u>Thặng dư vốn cổ phần</u>	<u>Quỹ đầu tư phát triển</u>	<u>Quỹ dự phòng tài chính</u>	<u>Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối</u>	<u>Cộng</u>
Số đầu năm trước	71.000.000.000	-	2.012.375.312	835.395.885	21.857.090.912	95.704.862.109
Tăng vốn trong năm trước	-	-	-	-	-	-
Lợi nhuận năm trước	-	-	-	-	49.061.678.714	49.061.678.714
Trích lập các quỹ năm trước	-	-	5.588.102.392	893.812.818	(8.224.590.912)	(1.742.675.702)
Chia cổ tức năm trước	-	-	-	-	(13.632.500.000)	(13.632.500.000)
Số dư cuối năm trước	<u>71.000.000.000</u>	<u>-</u>	<u>7.600.477.704</u>	<u>1.729.208.703</u>	<u>49.061.678.714</u>	<u>129.391.365.121</u>
Số dư đầu năm nay	71.000.000.000	-	7.600.477.704	1.729.208.703	49.061.678.714	129.391.365.121
Tăng vốn trong năm nay	29.000.000.000	11.054.000.000	(15.716.700.000)	-	-	24.337.300.000
Lợi nhuận tăng trong năm nay	-	-	-	-	67.062.943.553	67.062.943.553
Trích lập các quỹ năm nay	-	-	27.839.897.977	2.441.567.000	(33.211.344.977)	(2.929.880.000)
Chia cổ tức năm nay	-	-	-	-	(15.620.000.000)	(15.620.000.000)
Số dư cuối năm nay	<u>100.000.000.000</u>	<u>11.054.000.000</u>	<u>19.723.675.681</u>	<u>4.170.775.703</u>	<u>67.293.277.290</u>	<u>202.241.728.674</u>

Cổ tức

Cổ tức trong kỳ được chi trả theo Biên bản họp Đại hội cổ đông thường niên năm 2007 ngày 3 tháng 3 năm 2007 như sau:

	<u>năm nay</u>	<u>năm trước</u>
Cổ tức năm trước chi bằng tiền	7.863.700.000	13.632.500.000
Trả cổ tức năm trước bằng cổ phiếu	7.756.300.000	-
Tạm ứng cổ tức năm nay	-	-
Cộng	<u>15.620.000.000</u>	<u>13.632.500.000</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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2007

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

	<u>năm nay</u>	<u>năm trước</u>
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	10.000.000	7.100.000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	10.000.000	7.100.000
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	10.000.000	7.100.000
- <i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	-	-
Số lượng cổ phiếu được mua lại	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	10.000.000	7.100.000
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	10.000.000	7.100.000
- <i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	-	-

Mệnh giá cổ phiếu: 10.000 VND

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.

23. 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>Kết chuyển mua cổ phần</u>	<u>Số cuối năm</u>
Quỹ khen thưởng	751.170.786	2.441.567.000	(1.387.542.320)	(1.492.912.000)	312.283.466
Quỹ phúc lợi	127.907.509	488.313.000	(566.428.000)	-	49.792.509
Cộng	879.078.295	2.929.880.000	(1.953.970.320)	(1.492.912.000)	362.075.975

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	244.845.570.536	251.357.220.825
Các khoản giảm trừ doanh thu:	(5.466.364)	-
- <i>Giảm giá hàng bán</i>	(5.466.364)	-
Doanh thu thuần	244.840.104.172	251.357.220.825
<i>Trong đó:</i>		
- <i>Doanh thu cho thuê đất, phí quản lý</i>	205.107.922.224	227.145.318.783
- <i>Doanh thu kinh doanh nhà</i>	16.042.256.954	13.317.676.877
- <i>Doanh thu kinh doanh nước</i>	10.972.874.600	5.990.069.460
- <i>Doanh thu kinh doanh xử lý nước thải</i>	11.563.717.061	4.904.155.705
- <i>Doanh thu cho thuê tài sản</i>	1.108.333.333	-
- <i>Doanh thu cho khác</i>	45.000.000	-

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2007

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	139.499.023.747	175.878.679.921
Giá vốn kinh doanh nhà	10.057.427.978	8.251.538.817
Giá vốn kinh doanh nước	9.931.474.801	5.566.394.289
Giá vốn kinh doanh xử lý nước thải	8.444.240.536	3.304.865.753
Giá vốn cho thuê tài sản	1.020.527.000	-
Cộng	<u>168.952.694.062</u>	<u>193.001.478.780</u>

3. Doanh thu hoạt động tài chính

	<u>năm nay</u>	<u>năm trước</u>
Lãi tiền gửi không kỳ hạn	2.656.840.476	1.417.775.283
Lãi tiền gửi có kỳ hạn	4.713.036.083	750.000.000
Lãi chênh lệch tỷ giá	1.609.730	230.333.737
Doanh thu hoạt động tài chính khác	-	194.791.000
Cộng	<u>7.371.486.289</u>	<u>2.592.900.020</u>

4. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	<u>năm nay</u>	<u>năm trước</u>
Chi phí nhân viên quản lý	224.835.210	210.971.355
Chi phí dụng cụ, vật liệu quản lý	295.043.795	313.654.088
Chi phí dịch vụ mua ngoài	441.408.492	368.935.138
Chi phí khác	376.892.870	214.098.974
Cộng	<u>1.338.180.367</u>	<u>1.107.659.555</u>

5. Thu nhập khác

	<u>năm nay</u>	<u>năm trước</u>
Tiền thu đặt cọc đất không thuê	354.675.925	-
Tiền thu hồ sơ mời thầu	32.100.800	12.300.672
Thu nhập do bồi thường	88.365.507	745.424.057
Thu nhập khác	4.049.333	4.384.716
Cộng	<u>479.191.565</u>	<u>762.109.445</u>

6. Chi phí khác

	<u>năm nay</u>	<u>năm trước</u>
Giá trị còn lại tài sản cố định thanh lý	534.369.222	-
Chi phí khác	15.822.271	9.266.879
Cộng	<u>550.191.493</u>	<u>9.266.879</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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2007

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	67.062.943.553	49.061.678.714
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	67.062.943.553	49.061.678.714
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm	8.382.643	7.100.000
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	8.000	6.910

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	7.100.000	7.100.000
Ảnh hưởng của cổ phiếu phổ thông phát hành tháng 3 năm 2007	581.722	-
Ảnh hưởng của cổ phiếu phổ thông phát hành tháng 7 năm 2007	654.863	-
Ảnh hưởng của cổ phiếu phổ thông phát hành tháng 11 năm 2007	46.058	-
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ	8.382.643	7.100.000

VII. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**1. Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư**

	<u>năm nay</u>	<u>năm trước</u>
Lãi tiền gửi có kỳ hạn	4.713.036.083	750.000.000
Lãi, lỗ thanh lý tài sản cố định	(534.369.222)	-
Cộng	4.178.666.861	750.000.000

2. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh

Thu tiền đặt cọc giữ đất.

3. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh

Chi quỹ khen thưởng phúc lợi.

4. Tiền chi mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác

	<u>năm nay</u>	<u>năm trước</u>
Tiền chi mua sắm tài sản cố định	546.136.214	48.568.700
Tiền chi xây dựng cơ bản dở dang	275.944.160	85.632.224
Chênh lệch công nợ mua sắm tài sản cố định, xây dựng cơ bản dở dang	48.178.759.983	23.026.433.414
Cộng	49.000.840.357	23.160.634.338



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 2007

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

5. Tiền chi đầu tư, góp vốn vào đơn vị khác

	<u>năm nay</u>	<u>năm trước</u>
Tiền gửi tiết kiệm kỳ hạn 6 tháng	305.640.000.000	30.000.000.000
Tiền góp vốn vào công ty liên kết	22.250.000.000	-
Cộng	327.890.000.000	30.000.000.000

6. Tiền thu hồi đầu tư, góp vốn vào đơn vị khác

Thu hồi tiền gửi có kỳ hạn.

VIII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

1. Giao dịch với các bên liên quan

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

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

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Tiền lương	747.215.320	613.096.460
Tiền thưởng	339.011.000	148.395.000
Thu nhập khác	2.000.000	12.000.000
Cộng	1.088.226.320	773.491.460

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 – Cổ đông chiếm 51,19 % vốn điều lệ của Công ty.

Trong năm, Công ty có các giao dịch với Công ty phát triển Khu công nghiệp Biên Hòa như sau:

<u>Nội dung giao dịch</u>	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	705.018.722	-
Thu tiền bán hàng	652.937.731	-
Trả tiền đền bù Khu công nghiệp Long Thành	-	(170.610.000)
Trả tiền thực hiện các hợp đồng	-	(6.142.508)
Tiền cổ tức và lợi nhuận phải trả	4.333.870.000	7.689.985.000
Tiền cổ tức và lợi nhuận đã trả	(4.333.870.000)	(7.689.985.000)
Phải trả tiền xây dựng, thiết kế, quy hoạch	2.340.453.322	-
Trả tiền xây dựng, thiết kế, tư vấn, quy hoạch	(1.019.706.626)	(37.107.305)
Trả tiền chi phí đền 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 Công ty phát triển Khu công nghiệp Biên Hòa như sau:

<u>Nội dung giao dịch</u>	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Phải trả tiền xây dựng, thiết kế, tư vấn, quy hoạch	1.320.746.696	-

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 2007

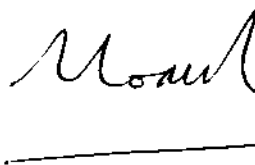
Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**2. Một số chỉ tiêu đánh giá khái quát thực trạng tài chính và kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty**

Chi tiêu	Đơn vị tính	năm nay	năm trước
Cơ cấu tài sản và cơ cấu nguồn vốn			
Cơ cấu tài sản			
Tài sản ngắn hạn/Tổng số tài sản	%	64,77	56,92
Tài sản dài hạn/Tổng số tài sản	%	35,23	43,08
Cơ cấu nguồn vốn			
Nợ phải trả/Tổng nguồn vốn	%	66,12	69,24
Nguồn vốn chủ sở hữu/Tổng nguồn vốn	%	33,88	30,76
Khả năng thanh toán			
Khả năng thanh toán hiện hành	Lần	1,51	1,44
Khả năng thanh toán nợ ngắn hạn	Lần	0,99	0,84
Khả năng thanh toán nhanh	Lần	0,78	0,59
Tỷ suất sinh lời			
Tỷ suất lợi nhuận trên doanh thu			
Tỷ suất lợi nhuận trước thuế trên doanh thu thuần	%	33,43	24,09
Tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên doanh thu thuần	%	27,39	19,52
Tỷ suất lợi nhuận trên tổng tài sản			
Tỷ suất lợi nhuận trước thuế trên tổng tài sản	%	13,68	14,30
Tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên tổng tài sản	%	11,21	11,58
Tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên vốn chủ sở hữu	%	33,16	37,92

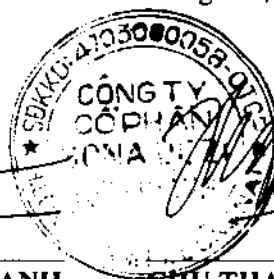
Đồng Nai, ngày 01 tháng 02 năm 2008



PHAN THỦY ĐOÀN
Người lập biểu



HUỲNH HOÀNG OANH
Kế toán trưởng



CHU THANH SƠN
Tổng Giám đốc

