



SONADEZI  
LONG THÀNH

ISO 9001:2008



BUREAU  
VERITAS

## CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG THÀNH

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

Điện thoại: 0613514494/496

Fax: 0613.514492/499

Email: [longthanbiz@sonadezi.com.vn](mailto:longthanbiz@sonadezi.com.vn)

Website: <http://www.sonadezi.com.vn>

**BP. TÀI CHÍNH - KẾ TOÁN**

**MST: 3600 649539**

# **BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

## **QUÝ II/2014**

**THÁNG 07/2014**

## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

tại ngày 30 tháng 06 năm 2014.

Đơn vị tính: đồng

TÀI SẢN	MÃ SỐ	THUYẾT MINH	SỐ CUỐI KỲ	SỐ ĐẦU NĂM
1	2	3	4	5
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b> (100=110+120+130+140+150)	<b>100</b>		<b>507,655,535,769</b>	<b>401,909,061,384</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	V.1	<b>97,185,752,775</b>	<b>120,248,844,751</b>
1. Tiền	111		27,185,752,775	18,248,844,751
2. Các khoản tương đương tiền	112		70,000,000,000	102,000,000,000
<b>II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		<b>278,500,000,000</b>	<b>149,500,000,000</b>
1. Đầu tư ngắn hạn	121	V.2	278,500,000,000	149,500,000,000
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán đầu tư ngắn hạn (*)	129			
<b>III. Các khoản phải thu</b>	<b>130</b>		<b>42,659,622,478</b>	<b>38,642,339,159</b>
1. Phải thu của khách hàng	131	V.3	27,863,351,430	23,586,219,895
2. Trả trước cho người bán	132	V.4	10,050,342,776	4,476,463,004
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	6,524,896,903	12,063,714,928
6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	139	V.6	(1,778,968,631)	(1,484,058,668)
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>		<b>80,975,547,211</b>	<b>85,159,102,651</b>
1. Hàng tồn kho	141	V.7	80,975,547,211	85,159,102,651
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149		-	-
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>8,334,613,305</b>	<b>8,358,774,823</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.8	3,383,632,845	580,744,332
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		3,708,295,053	7,060,096,730
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	154		1,121,685,407	607,910,761
5. Tài sản ngắn hạn khác	158		121,000,000	110,023,000
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b> (200=210+220+240+250+260)	<b>200</b>		<b>731,238,246,730</b>	<b>741,359,349,976</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>14,294,000,000</b>	<b>15,806,000,000</b>
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211	V.9	14,294,000,000	15,806,000,000
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>187,877,961,294</b>	<b>193,680,965,937</b>
1. TSCĐ hữu hình	221	V.10	181,546,953,444	180,886,737,763
- Nguyên giá	222		372,186,933,861	358,570,901,086
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(190,639,980,417)	(177,684,163,323)
2. TSCĐ thuê tài chính	224			
- Nguyên giá	225			
- Giá trị hao mòn lũy kế	226			



1	2	3	4	5
3. TSCĐ vô hình	227	V.11	82,552,000	116,724,729
- Nguyên giá	228		837,631,229	837,631,229
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(755,079,229)	(720,906,500)
4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	V.12	6,248,455,850	12,677,503,445
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>240</b>	<b>V.13</b>	<b>130,826,138,946</b>	<b>131,208,038,617</b>
- Nguyên giá	241		210,086,350,946	197,295,999,617
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	242		(79,260,212,000)	(66,087,961,000)
<b>IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>		<b>190,836,400,000</b>	<b>190,836,400,000</b>
1. Đầu tư vào công ty con	251			
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252	V.14	24,500,000,000	24,500,000,000
3. Đầu tư dài hạn khác	258	V.15	166,336,400,000	166,336,400,000
4. Dự phòng giảm giá chứng khoán đầu tư dài hạn (*)	259			
<b>V. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>207,403,746,490</b>	<b>209,827,945,422</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.16	207,403,746,490	209,827,945,422
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		-	-
3. Tài sản dài hạn khác	268			
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)</b>	<b>270</b>		<b>1,238,893,782,499</b>	<b>1,143,268,411,360</b>

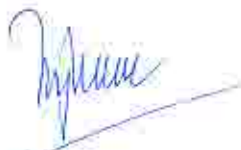
1	2	3	4	5
<b>NGUỒN VỐN</b>				
<b>A. NỢ PHẢI TRẢ (300=310+320)</b>	<b>300</b>		<b>780,515,464,814</b>	<b>672,691,273,029</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>82,765,431,986</b>	<b>77,562,167,830</b>
1. Vay và nợ ngắn hạn	311			
2. Phải trả cho người bán	312	V.17	9,391,027,789	39,008,277,486
3. Người mua trả tiền trước	313	V.18	23,608,117,913	108,275,859
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	V.19	7,857,943,503	117,976,614
5. Phải trả người lao động	315	V.20	-	1,844,429,410
6. Chi phí phải trả	316	V.21	2,778,028,364	911,067,360
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.22	28,929,421,303	30,828,367,375
10. Dự phòng phải trả ngắn hạn	320			
11. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	321	V.23	10,200,893,114	4,743,773,726
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>697,750,032,828</b>	<b>595,129,105,199</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.24	123,153,536,190	127,795,188,828
4. Vay và nợ dài hạn	334		12,200,000,000	9,500,000,000
5. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	335			
6. Dự phòng trợ cấp mất việc làm	336		-	-
7. Dự phòng phải trả dài hạn	337			
8. Doanh thu chưa thực hiện	338	V.25	562,396,496,638	457,833,916,371
9. Quỹ phát triển khoa học & công nghệ	339			
<b>B. VỐN CHỦ SỞ HỮU (400=410+420)</b>	<b>400</b>		<b>458,378,317,685</b>	<b>470,577,138,331</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>V.26</b>	<b>458,378,317,685</b>	<b>470,577,138,331</b>
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		200,000,000,000	200,000,000,000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		4,000,619,235	4,000,619,235
3. Vốn khác của chủ sở hữu	413			

1	2	3	4	5
4. Cổ phiếu quỹ	414		(22,812,874,949)	(22,812,874,949)
5. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	415			
6. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	416			
7. Quỹ đầu tư phát triển	417		55,622,258,635	52,861,919,655
8. Quỹ dự phòng tài chính	418		22,652,523,207	21,075,186,647
9. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419			
10. Lợi nhuận chưa phân phối	420		198,915,791,557	215,452,287,743
11. Nguồn vốn đầu tư XDCB	421			
12. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	422			
<b>II. Nguồn kinh phí, quỹ khác</b>	<b>430</b>			
1. Nguồn kinh phí	432			
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	433			
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400)</b>	<b>440</b>		<b>1,238,893,782,499</b>	<b>1,143,268,411,360</b>

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

Chỉ tiêu	Thuyết minh	Số cuối kỳ	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)		210.85	31,285.51
6. Dự toán chi sự nghiệp, dự án			

Người lập biểu




Nguyễn Thị Ngọc Trang

Kế toán trưởng



Phan Thùy Đoàn

Long Thành, ngày 17 tháng 07 năm 2014.

Tổng giám đốc 



Nguyễn Văn Tuấn

14/07/2014  
900  
XNC  
14/07/2014  
900

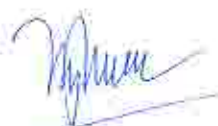


**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH  
QUÝ II NĂM 2014**

Đơn vị tính: đồng

STT	CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý II		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
				Năm 2014	Năm 2013	Năm 2014	Năm 2013
1.	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	38,474,552,806	40,481,497,220	81,959,508,037	74,310,007,255
2.	Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	346,590,909	-	1,472,499,090
3.	Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		38,474,552,806	40,134,906,311	81,959,508,037	72,837,508,165
4.	Giá vốn hàng bán	11	VI.2	31,273,812,884	29,281,267,102	63,986,209,308	55,333,964,974
5.	Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		7,200,739,922	10,853,639,209	17,973,298,729	17,503,543,191
6.	Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	10,695,316,768	7,791,091,277	15,466,659,582	16,385,272,273
7.	Chi phí tài chính	22		184,650,000	200,000,000	760,912,802	200,000,000
	Trong đó: chi phí lãi vay	23		184,650,000		360,600,000	
8.	Chi phí bán hàng	24	VI.4	354,632,684	737,293,670	598,125,754	916,785,322
9.	Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	VI.5	3,132,491,366	5,529,453,556	6,512,543,579	10,181,367,557
10.	Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		14,224,282,640	12,177,983,260	25,568,376,176	22,590,662,585
11.	Thu nhập khác	31	VI.6	(20,752,262)	321,536,446	753,425,776	1,670,274,800
12.	Chi phí khác	32	VI.7	6,081,629	283,617,670	405,945,479	319,185,425
13.	Lợi nhuận khác	40		(26,833,891)	37,918,776	347,480,297	1,351,089,375
14.	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		14,197,448,749	12,215,902,036	25,915,856,473	23,941,751,960
15.	Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51		1,490,107,122	2,271,034,150	3,577,731,898	4,743,981,406
16.	Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52				-	
17.	Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		12,707,341,627	9,944,867,886	22,338,124,575	19,197,770,554
18.	Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.8	698,55	547	1,228	1,055

Người lập biểu



Nguyễn Thị Ngọc Trang

Kế toán trưởng



Phan Thùy Đoàn

Long Thành, ngày 17 tháng 07 năm 2014.

Tổng giám đốc



Nguyễn Văn Tuấn

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**  
 (Theo phương pháp gián tiếp)  
 QUÝ II NĂM 2014

Đơn vị tính: đồng

CHỈ TIÊU	MÃ SỐ	THUYẾT MINH	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm 2014	Năm 2013
1	2	3	4	5
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		25,915,856,473	23,941,751,960
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
- Khấu hao tài sản cố định	02		18,868,083,729	16,902,524,643
- Các khoản dự phòng	03		294,909,963	
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện	04		-	
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(24,996,776,548)	(16,243,689,364)
- Chi phí lãi vay	06		360,600,000	
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		20,442,673,617	24,600,587,239
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		6,616,254,583	(1,030,336,506)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		4,183,555,440	2,296,874,806
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11		103,726,254,976	16,036,343,866
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		1,524,303,455	(26,911,296,671)
- Tiền lãi vay đã trả	13		(339,600,000)	
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14		(4,069,032,357)	(5,014,755,604)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	15		13,942,720,020	924,000,000
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	16		(15,439,158,623)	(4,253,148,899)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>		<b>130,587,971,111</b>	<b>6,648,268,231</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		(19,985,896,690)	(22,829,917,533)
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		(218,500,000,000)	(131,500,000,000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		89,500,000,000	110,000,000,000
5. Tiền chi đầu tư, góp vốn vào đơn vị khác	25			-
6. Tiền thu hồi đầu tư, góp vốn vào đơn vị khác	26			

CHỈ TIÊU	MÃ SỐ	THUYẾT MINH	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm 2014	Năm 2013
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		18,068,045,603	15,213,657,273
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</i>	<i>30</i>		<i>(130,917,851,087)</i>	<i>(29,116,260,260)</i>
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận góp vốn của chủ sở hữu	31		-	-
2. Tiền 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		4,000,000,000	-
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(1,300,000,000)	-
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35			
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(25,433,212,000)	(32,689,264,000)
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</i>	<i>40</i>		<i>(22,733,212,000)</i>	<i>(32,689,264,000)</i>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ</b>	<b>50</b>		<b>(23,063,091,976)</b>	<b>(55,157,256,029)</b>
<b>Tiền và tương đương tiền đầu năm</b>	<b>60</b>		<b>120,248,844,751</b>	<b>176,914,855,173</b>
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại	61			
<b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ</b>	<b>70</b>		<b>97,185,752,775</b>	<b>121,757,599,144</b>

Người lập biên



Nguyễn Thị Ngọc Trang

Kế toán trưởng



Phan Thủy Đoàn

Long Thành, ngày 17 tháng 07 năm 2014.

Tổng giám đốc



Nguyễn Văn Tuấn



## CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG THÀNH

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ II/2014

cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

### BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ II NĂM 2014

#### 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 :

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



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

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ II/2014**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

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

---

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

#### **1. Năm tài chính**

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

Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014 là năm tài chính thứ mười một của Công ty.

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

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

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

#### **1. Chế độ kế toán áp dụng**

Công ty áp dụng Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20 tháng 3 năm 2006 của Bộ trưởng Bộ Tài chính và các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực và chế độ kế toán của Bộ Tài chính.

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

Ban Tổng Giám đốc đảm bảo đã tuân thủ yêu cầu của các chuẩn mực kế toán và Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20 tháng 3 năm 2006 của Bộ trưởng Bộ Tài chính cũng như các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực và chế độ kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập Báo cáo tài chính.

#### **3. Hình thức kế toán áp dụng**

Công ty sử dụng hình thức kế toán trên máy vi tính.

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

#### **1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính**

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

#### **2. Tiền và tương đương tiền**

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

#### **3. Hàng tồn kho**

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

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

## CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG THÀNH

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ II/2014

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

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

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

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

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

Dự phòng phải thu khó đòi được lập cho từng khoản nợ phải thu khó đòi căn cứ vào tuổi nợ quá hạn của các khoản nợ hoặc dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra.

#### 5. Tài sản cố định hữu hình

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

Khi tài sản cố định hữu hình được bán hay thanh lý, nguyên giá và khấu hao lũy kế được xóa sổ và bất kỳ khoản lãi lỗ nào phát sinh do việc thanh lý đều được tính vào thu nhập hay chi phí trong năm.

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

<u>Loại tài sản cố định</u>	<u>Số năm</u>
Nhà cửa, vật kiến trúc	05 – 25
Máy móc thiết bị	03 – 12
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	06 – 07
Thiết bị, dụng cụ quản lý	03 – 04
Tài sản cố định khác	04

#### 6. Tài sản thuê hoạt động

##### *Công ty là bên cho thuê*

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

##### *Công ty là bên đi thuê*

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

#### 7. Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư là quyền sử dụng đất, nhà, một phần của nhà hoặc cơ sở hạ tầng thuộc sở hữu của Công ty hay thuê tài chính được sử dụng nhằm mục đích thu lợi từ việc cho thuê hoặc chờ tăng giá. Bất động sản đầu tư được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế. Nguyên giá của bất động sản đầu tư là toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra hoặc giá trị hợp lý của các

100  
CỘNG  
Ổ F  
10N  
0N  
100



## CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG THÀNH

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ II/2014

Chợ năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

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

khoản đưa ra để trao đổi nhằm có được bất động sản đầu tư tính đến thời điểm mua hoặc xây dựng hoàn thành.

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

Khi bất động sản đầu tư được bán, nguyên giá và khấu hao lũy kế được xóa sổ và bất kỳ khoản lãi lỗ nào phát sinh đều được hạch toán vào thu nhập hay chi phí.

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

### 8. Tài sản cố định vô hình

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

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

Giá mua của phần mềm máy tính mà không phải là một bộ phận gắn kết với phần cứng có liên quan thì được vốn hoá. Nguyên giá của phần mềm máy tính là toàn bộ các chi phí mà Công ty đã chi ra tính đến thời điểm đưa phần mềm vào sử dụng. Phần mềm máy tính được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong 5 năm.

### 9. Đầu tư tài chính

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

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

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

### 10. Chi phí trả trước dài hạn

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

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

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

### 12. Chi phí phải trả

Chi phí đầu tư cho Khu công nghiệp Long Thành trích trước tương ứng với phần doanh thu cho thuê đất đã ghi nhận các năm trước. Chi phí đầu tư được trích trước căn cứ vào diện tích cho thuê với đơn giá tạm tính là 158.341 VND/m<sup>2</sup> và được điều chỉnh phù hợp với chi phí đầu tư phát sinh thực tế.

### 13. Nguồn vốn kinh doanh - quỹ

Nguồn vốn kinh doanh của Công ty bao gồm:

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



## CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG THÀNH

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ II/2014

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

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

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

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

### 14. **Cổ tức**

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

### 15. **Thuế thu nhập doanh nghiệp**

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

#### **Thuế thu nhập hiện hành**

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

#### **Thuế thu nhập hoãn lại**

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

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

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

### 16. **Nguyên tắc chuyển đổi ngoại tệ**

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

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

Tỷ giá sử dụng để qui đổi tại thời điểm ngày: 31/12/2013 : 21.085 VND/USD  
30/06/2014 : 21.300 VND/USD

12/11  
TY  
AI  
JE  
IAN  
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 QUÝ II/2014

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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

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

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

#### *Doanh thu cung cấp dịch vụ*

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

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

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

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

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

#### *Tiền lãi*

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

#### *Cổ tức và lợi nhuận được chia*

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

### 18. Bên liên quan

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

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

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

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

### 1. Tiền và các khoản tương đương tiền

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Tiền mặt	13,792,578	28,470,768
Tiền gửi ngân hàng	27,171,960,197	18,220,373,983
Các khoản tương đương tiền (*)	70,000,000,000	102,000,000,000
<b>Cộng</b>	<b><u>97,185,752,775</u></b>	<b><u>120,248,844,751</u></b>

(\*) Tiền gửi tiết kiệm kỳ hạn không quá 3 tháng.

### 2. Đầu tư ngắn hạn



**CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG THÀNH**

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ II/2014**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

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

Tiền gửi tiết kiệm có kỳ hạn trên 3 tháng đến 1 năm.

**3. Phải thu khách hàng**

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Phải thu tiền thuê đất thô	201,213,104	127,904,070
Phải thu phí quản lý	1,862,056,533	1,356,633,663
Phải thu tiền cho thuê nhà xưởng	2,547,203,986	2,808,303,248
Phải thu phí bảo vệ ATM	7,700,000	
Phải thu tiền nước	3,066,567,014	1,424,591,285
Phải thu phí xử lý nước thải	774,265,133	1,093,902,969
Phải thu kinh doanh nhà, đất nền	19,404,345,660	16,774,884,660
<b>Cộng</b>	<b><u>27,863,351,430</u></b>	<b><u>23,586,219,895</u></b>

**4. Trả trước cho người bán**

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Ứng trước tiền cho hoạt động xây dựng	9,524,216,170	3,829,543,696
Trả trước cho nhà cung cấp khác	526,126,606	646,919,308
<b>Cộng</b>	<b><u>10,050,342,776</u></b>	<b><u>4,476,463,004</u></b>

**5. Các khoản phải thu khác**

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Lãi tiền gửi ngân hàng dự thu	3,440,214,000	6,006,416,000
Lãi cổ tức	-	375,000,000
Thuê thu nhập doanh nghiệp tạm nộp 1% đối với hoạt động kinh doanh bất động sản	136,532,793	159,006,980
Phải thu khác	2,948,150,110	5,523,291,948
<b>Cộng</b>	<b><u>6,524,896,903</u></b>	<b><u>12,063,714,928</u></b>

**6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi**

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

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Số đầu năm	1,484,058,668	64,579,023
Trích lập dự phòng bổ sung	294,909,963	1,419,479,645
<b>Số cuối kỳ</b>	<b><u>1,778,968,631</u></b>	<b><u>1,484,058,668</u></b>

**7. Hàng tồn kho**



**CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG THÀNH**

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ II/2014

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Công cụ, dụng cụ	59,125,000	82,725,000
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	80,916,422,211	81,179,549,394
Thành phẩm	-	3,896,828,257
<b>Cộng</b>	<b><u>80,975,547,211</u></b>	<b><u>85,159,102,651</u></b>

**8. Chi phí trả trước ngắn hạn**

	<u>Số đầu năm</u>	<u>Phát sinh tăng trong kỳ</u>	<u>Kết chuyển vào CPSX trong kỳ</u>	<u>Kết chuyển khác</u>	<u>Số cuối kỳ</u>
Công cụ, dụng cụ	54,323,545	51,915,000	(63,260,818)		42,977,727
Chi phí kinh doanh đất khu công nghiệp Long Thành	108,069,990	1,015,693,331	(579,896,000)		543,867,321
Chi phí kinh doanh dự án SZC	-	3,464,979,302	(1,308,200,302)		2,156,779,000
Chi phí trả trước ngắn hạn khác	418,350,797	252,944,000	(31,286,000)		640,008,797
<b>Cộng</b>	<b><u>580,744,332</u></b>	<b><u>4,785,531,633</u></b>	<b><u>(1,982,643,120)</u></b>	<b><u>-</u></b>	<b><u>3,383,632,845</u></b>

**9. Phải thu dài hạn của khách hàng**

Phải thu khách hàng kinh doanh nhà.

**CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG THÀNH**

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ II 2014**

cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

**10. 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
<b>Nguyên giá</b>						
Số đầu năm	344,211,603,852	9,190,996,749	2,494,304,546	2,370,286,890	303,709,049	358,570,901,086
Tăng trong kỳ	12,673,509,206,00	789,743,369,00	-	152,780,000	-	13,616,032,775
Mua sắm mới	-	-	-	152,780,000	-	152,780,000
Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành	12,673,509,206	789,743,369	-	-	-	13,463,252,775
Tăng khác	-	-	-	-	-	-
Giảm trong kỳ	-	-	-	-	-	-
Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-	-
Chuyển sang bất động sản đầu tư	-	-	-	-	-	-
Giảm khác	-	-	-	-	-	-
<b>Số cuối kỳ</b>	<b>356,885,113,058</b>	<b>9,980,740,318</b>	<b>2,494,304,546</b>	<b>2,523,066,890</b>	<b>303,709,049</b>	<b>372,186,933,861</b>
<i>Trong đó:</i>						
Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	15,783,933,202	-	1,883,510,001	784,183,413	303,709,049	18,755,335,665
<b>Giá trị hao mòn</b>						
Số đầu năm	169,446,393,523	4,101,401,377	2,188,910,001	1,643,749,373	303,709,049	177,684,163,323
Khấu hao trong kỳ	12,322,445,094	478,540,000	50,900,000	103,932,000	-	12,955,817,094
Bất động sản đầu tư chuyển sang	-	-	-	-	-	-
Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-	-
Giảm khác	-	-	-	-	-	-
<b>Số cuối kỳ</b>	<b>181,768,838,617</b>	<b>4,579,941,377</b>	<b>2,239,810,001</b>	<b>1,747,681,373</b>	<b>303,709,049</b>	<b>190,639,980,417</b>
<b>Giá trị còn lại</b>						
Số đầu năm	174,765,210,329	5,089,595,372	305,394,545	726,537,517	-	180,886,737,763
<b>Số cuối kỳ</b>	<b>175,116,274,441</b>	<b>5,400,798,941</b>	<b>254,494,545</b>	<b>775,385,517</b>	<b>-</b>	<b>181,546,953,444</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG THÀNH**

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ II/2014

cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

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

	<u>Phần mềm máy tính</u>	<u>Cộng</u>
Nguyên giá		
Số đầu năm	837,631,229	837,631,229
Mua sắm mới	-	-
Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành	-	-
Kết chuyển khác	-	-
Giảm trong năm	-	-
<b>Số cuối kỳ</b>	<b>837,631,229</b>	<b>837,631,229</b>
Giá trị hao mòn		
Số đầu năm	720,906,500	720,906,500
Khấu hao trong kỳ	34,172,729	34,172,729
Giảm trong kỳ	-	-
<b>Số cuối kỳ</b>	<b>755,079,229</b>	<b>755,079,229</b>
Giá trị còn lại		
Số đầu năm	116,724,729	116,724,729
<b>Số cuối kỳ</b>	<b>82,552,000</b>	<b>82,552,000</b>

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

Hạng mục xây dựng	Số đầu năm	Chi phí phát sinh trong năm	Kết chuyển vào		Số cuối kỳ
			TSCĐ trong năm	Kết chuyển khác	
KCN Long Thành	11,463,413,945	5,457,618,339	(13,463,252,775)	(2,896,968,561)	560,810,948
Hạng mục xây dựng khu dân cư	390,907,272	-	-	-	390,907,272
Công trình trạm xăng dầu KCN Long Thành	9,690,000	4,204,437,109	-	-	4,214,127,109
Hạng mục xây dựng Nhà xưởng cho thuê	182,596,098	13,138,924,255	(12,798,911,510)	(124,503,136)	398,105,707
Hạng mục KCN Long Phước	8,238,750	23,441,528	-	-	31,680,278
Hạng mục Khu 3ha An Phước	-	30,167,156	-	-	30,167,156
Hạng mục Khu du lịch sinh thái Tam An	622,657,380	-	-	-	622,657,380
<b>Cộng</b>	<b>12,677,503,445</b>	<b>22,854,588,387</b>	<b>(26,262,164,285)</b>	<b>(3,021,471,697)</b>	<b>6,248,455,850</b>



**CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG THÀNH**

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ II/2014

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)****13. Tăng, giảm bất động sản đầu tư**

	<b>Nhà cửa, vật kiến trúc</b>
<b>Nguyên giá:</b>	
Số đầu năm	197,295,999,617
Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành	12,798,911,510
Kết chuyển khác	-
Giảm trong năm	(8,560,181)
<b>Số cuối kỳ</b>	<b>210,086,350,946</b>
<b>Giá trị hao mòn</b>	
Số đầu năm	66,087,961,000
Khấu hao trong kỳ	13,172,251,000
Giảm trong năm	-
<b>Số cuối kỳ</b>	<b>79,260,212,000</b>
<b>Giá trị còn lại</b>	
Số đầu năm	131,208,038,617
<b>Số cuối kỳ</b>	<b>130,826,138,946</b>

**14. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh (Đầu tư dài hạn)**

Công ty nắm giữ 700.000 cổ phiếu, tương đương 22% vốn điều lệ của Công ty cổ phần Sonadezi An Bình.

**15. Đầu tư dài hạn khác**

	<b>Số cuối kỳ</b>		<b>Số đầu năm</b>	
	<b>Số lượng</b>	<b>Giá trị</b>	<b>Số lượng</b>	<b>Giá trị</b>
Công ty cổ phần dịch vụ Sonadezi	250,000	2,500,000,000	250,000	2,500,000,000
Công ty cổ phần Sonadezi Châu Đức	10,080,000	100,800,000,000	10,080,000	100,800,000,000
Công ty cổ phần Sonadezi Long Bình	2,521,456	63,036,400,000	2,521,456	63,036,400,000
<b>Cộng</b>		<b>166,336,400,000</b>		<b>166,336,400,000</b>

**16. Chi phí trả trước dài hạn**

15/3/2014  
 CÔNG TY  
 CỔ PHẦN  
 SONADEZI  
 AN BÌNH  
 H. T. S.

**CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG THÀNH**

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ II/2014**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

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

	Số đầu năm	Phát sinh tăng trong năm	Kết chuyển vào CPSX trong năm	Kết chuyển khác	Số cuối kỳ
Chi phí trả trước kinh doanh nhà	404,093,619		(256,204,000)		147,889,619
Chi phí trả trước kinh doanh đất	15,693,439,123	1,967,320,793	(1,217,929,909)		16,442,830,007
Chi phí trả trước đền bù đất	18,004,654,539		(225,058,000)		17,779,596,539
Chi phí trả trước kinh doanh nhà xưởng	287,069,107	595,203,050	(124,788,000)		757,484,157
Dự án cây xăng dầu công	1,548,138			(1,548,138)	-
Tiền thuê đất tại Khu công nghiệp Châu Đức	174,192,046,840		(1,931,678,500)	(848,578,700)	171,411,789,640
Dự án Long Phước	23,441,528		(23,441,528)		-
Chi phí trả trước dài hạn khác	1,221,652,528		(357,496,000)		864,156,528
<b>Cộng</b>	<b>209,827,945,422</b>	<b>2,562,523,843</b>	<b>(4,136,595,937)</b>	<b>(850,126,838)</b>	<b>207,403,746,490</b>

**17. Phải trả người bán**

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Phải trả nhà cung cấp xây dựng công trình	6,405,569,375	19,971,229,753
Các nhà cung cấp khác	2,985,458,414	19,037,047,733
<b>Cộng</b>	<b>9,391,027,789</b>	<b>39,008,277,486</b>

**18. Người mua trả tiền trước**

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Khách hàng thuê đất trả trước	23,578,067,913	78,215,859
Khách hàng mua nhà trả trước	30,050,000	30,060,000
<b>Cộng</b>	<b>23,608,117,913</b>	<b>108,275,859</b>

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

## CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG THÀNH

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ IV/2014

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

	Số đầu năm	Số phải nộp trong năm	Số đã nộp trong năm	Số cuối kỳ
Thuê GTGT hàng bán nội địa		7,588,120,103	-	7,588,120,103
Thuế thu nhập doanh nghiệp		4,069,032,357	(4,069,032,357)	-
Thuế thu nhập cá nhân	117,976,614	506,826,139	(354,979,353)	269,823,400
Tiền thuê đất, tiền sử dụng đất		788,824,038	(788,824,038)	-
Các loại thuế khác		4,000,000	(4,000,000)	-
Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác		287,133,124	(287,133,124)	-
<b>Cộng</b>	<b>117,976,614</b>	<b>13,243,935,761</b>	<b>(5,503,968,872)</b>	<b>7,857,943,503</b>

### Thuế giá trị gia tăng

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

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

### Thuế thu nhập doanh nghiệp

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

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

Thu nhập từ các hoạt động khác phải nộp thuế thu nhập doanh nghiệp với thuế suất 22%.

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



**CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG THÀNH**

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ II/2014**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

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

	<b>Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này</b>	
	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	25,915,856,473	23,941,751,960
Các khoản điều chỉnh tăng giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận chịu thuế thu nhập doanh nghiệp		
- Các khoản điều chỉnh tăng	423,537,619	199,260,402
- Các khoản điều chỉnh giảm	(6,112,194,714)	-
<b>Thu nhập chịu thuế</b>	<b>20,227,199,378</b>	<b>24,141,012,362</b>
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp	22%	25%
<b>Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp theo thuế suất phổ thông</b>	<b>4,449,983,863</b>	<b>6,035,253,090</b>
Thuế thu nhập doanh nghiệp chênh lệch do áp dụng thuế suất khác thuế suất phổ thông	(615,707,268)	(823,796,211)
Thuế thu nhập doanh nghiệp được miễn giảm	(256,544,697)	(467,475,473)
<b>Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp</b>	<b>3,577,731,898</b>	<b>4,743,981,406</b>
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp cho số tiền nhận trước từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản được ghi nhận doanh thu trong kỳ	699,091	2,065,491
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp cho số tiền nhận trước từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản đã ghi nhận doanh thu trong kỳ	(23,173,278)	(14,613,407)
<b>Thuế thu nhập doanh nghiệp còn phải nộp</b>	<b>3,555,257,711</b>	<b>4,731,433,490</b>

**Các loại thuế khác**

Công ty kê khai và nộp theo qui định.

**20. Phải trả người lao động**

Tiền lương còn phải trả người lao động.

**21. Chi phí phải trả**

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Trích chi phí kinh doanh nhà	100,000,000	400,000,000
Trích tiền thuế đất KCN Long Thành	708,750,611	461,067,360
Trích trước chi phí khác	1,969,277,753	50,000,000
<b>Cộng</b>	<b>2,778,028,364</b>	<b>911,067,360</b>

**22. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác**

**CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG THÀNH**

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ II/2014**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

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

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Kinh phí công đoàn, BHXH		14,622,728
Cổ tức còn phải trả	120,043,000	85,995,000
Doanh thu chưa thực hiện	27,139,444,221	26,910,782,577
Nhận ký quỹ ngắn hạn	370,000,000	2,182,842,708
Chi phí đền bù còn phải trả	78,000,000	78,000,000
Phải trả ký quỹ bảo lãnh	1,185,804,082	1,538,409,362
Các khoản phải trả khác	36,130,000	17,715,000
<b>Cộng</b>	<b><u>28,929,421,303</u></b>	<b><u>30,828,367,375</u></b>

**23. Quỹ khen thưởng, phúc lợi**

	Tăng do trích lập		Chi quỹ trong năm	Số cuối kỳ
	Số đầu năm	từ lợi nhuận		
Quỹ khen thưởng	2,815,724,756	3,943,341,400	(1,654,170,000)	5,104,896,156
Quỹ phúc lợi	1,928,048,970	5,139,164,821	(1,971,216,833)	5,095,996,958
<b>Cộng</b>	<b><u>4,743,773,726</u></b>	<b><u>9,082,506,221</u></b>	<b><u>(3,625,386,833)</u></b>	<b><u>10,200,893,114</u></b>

**24. Phải trả dài hạn khác**

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Chi phí đầu tư cho hoạt động kinh doanh đất	105,068,607,657	112,491,835,513
Nhận đặt cọc cho thuê nhà	273,600,000	273,600,000
Nhận đặt cọc cho thuê nhà xưởng	17,811,328,533	15,029,753,315
<b>Cộng</b>	<b><u>123,153,536,190</u></b>	<b><u>127,795,188,828</u></b>

**25. Doanh thu chưa thực hiện**

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Doanh thu cho thuê đất	562,396,496,638	457,833,916,371
<b>Cộng</b>	<b><u>562,396,496,638</u></b>	<b><u>457,833,916,371</u></b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG THÀNH**

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ II/2014**

cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

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

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ dự phòng tài chính	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
Số dư đầu năm trước	200.000.000.000	4.000.619.235	(22.812.874.949)	46.006.471.425	18.955.375.902	267.466.317.711	513.615.909.324
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	-	-	39.433.414.008	39.433.414.008
Trích lập các quỹ	-	-	-	6.855.448.230	2.285.149.410	(15.081.986.106)	(5.941.388.466)
Chia cổ tức	-	-	-	-	-	(32.743.620.000)	(32.743.620.000)
Trích bổ sung giá vốn tương ứng với phần doanh thu cho thuê đất ghi nhận một lần của các năm trước	-	-	-	-	-	(43.621.837.870)	(43.621.837.870)
Giảm khác	-	-	-	-	(165.338.665)	-	(165.338.665)
<b>Số dư cuối năm trước</b>	<b>200.000.000.000</b>	<b>4.000.619.235</b>	<b>(22.812.874.949)</b>	<b>52.861.919.655</b>	<b>21.075.186.647</b>	<b>215.452.287.743</b>	<b>470.577.138.331</b>
Số dư đầu năm nay	200.000.000.000	4.000.619.235	(22.812.874.949)	52.861.919.655	21.075.186.647	215.452.287.743	470.577.138.331
Tăng(giảm) vốn trong kỳ							-
Giảm khác							-
Lợi nhuận năm trước							-
Lợi nhuận trong kỳ						22.338.124.575	22.338.124.575
Trích lập các quỹ				2.760.338.980	1.577.336.560	(13.407.360.761)	(9.069.685.221)
Chia cổ tức						(25.467.260.000)	(25.467.260.000)
<b>Số dư cuối kỳ</b>	<b>200.000.000.000</b>	<b>4.000.619.235</b>	<b>(22.812.874.949)</b>	<b>55.622.258.635</b>	<b>22.652.523.207</b>	<b>198.915.791.557</b>	<b>458.378.317.685</b>



**CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG THÀNH**

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ II/2014

cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

<b>Cổ tức</b>	<b>Số cuối kỳ</b>	<b>Số đầu năm</b>
Cổ tức năm trước chi bằng tiền	25,433,212,000	32,742,240,000
Tạm ứng cổ tức năm nay	-	-
<b>Cộng</b>	<b>25,433,212,000</b>	<b>32,742,240,000</b>

**Cổ phiếu**

	<b>Q2/2014</b>	<b>Q2/2013</b>
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	18.190.900	18.190.900
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	18.190.900	18.190.900
- Cổ phiếu phổ thông	18.190.900	18.190.900
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu được mua lại	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	18.190.900	18.190.900
- Cổ phiếu phổ thông	18.190.900	18.190.900
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-

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 mở rộng hoạt động kinh doanh hoặc đầu tư theo chiều sâu..

Quỹ dự phòng tài chính được dùng để bù đắp những tổn thất, thiệt hại xảy ra trong quá trình kinh doanh hoặc các trường hợp bất khả kháng, ngoài dự kiến như thiên tai, hỏa hoạn,...

**VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH****1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**

	<b>Q2/2014</b>	<b>Q2/2013</b>
Tổng doanh thu	38,474,552,806	40,481,497,220
Các khoản giảm trừ doanh thu		(346,590,909)
<b>Doanh thu thuần</b>	<b>38,474,552,806</b>	<b>40,134,906,311</b>
<i>Trong đó:</i>		
- Doanh thu cho thuê đất, phí quản lý	10,832,746,890	10,874,817,288
- Doanh thu kinh doanh nhà, đất	273,600,000	4,494,449,301
- Doanh thu kinh doanh nước	10,097,534,700	9,114,865,200
- Doanh thu kinh doanh xử lý nước thải	7,874,018,037	7,172,985,701
- Doanh thu cho thuê nhà xưởng	9,375,653,179	8,456,788,821
- Doanh thu khác	21,000,000	21,000,000

**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 QUÝ II/2014**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

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

	<b>Q2/2014</b>	<b>Q2/2013</b>
Giá vốn cho thuê đất, phí quản lý	5,969,813,232	5,705,703,055
Giá vốn kinh doanh nhà, đất	581,389,792	2,615,789,676
Giá vốn kinh doanh nước	9,599,364,750	7,890,908,750
Giá vốn kinh doanh xử lý nước thải	6,617,647,039	6,230,846,211
Giá vốn cho thuê nhà xưởng	6,879,279,037	5,833,454,169
Giá vốn dự án mới	1,619,939,401	999,461,000
Giá vốn khác	6,379,633	5,104,241
<b>Cộng</b>	<b>31,273,812,884</b>	<b>29,281,267,102</b>

**3. Doanh thu hoạt động tài chính**

	<b>Q2/2014</b>	<b>Q2/2013</b>
Lãi tiền gửi không kỳ hạn	81,292,421	115,082,160
Lãi tiền gửi có kỳ hạn	4,815,686,111	7,648,463,451
Lãi chênh lệch tỷ giá	47,436	44,054
Chiết khấu thanh toán	-	27,501,612
Cổ tức, lợi nhuận được chia	5,798,290,800	-
<b>Cộng</b>	<b>10,695,316,768</b>	<b>7,791,091,277</b>

**4. Chi phí bán hàng**

	<b>Q2/2014</b>	<b>Q2/2013</b>
Chi phí bán hàng kinh doanh đất	163,840,320	527,425,184
Chi phí bán hàng kinh doanh nhà	19,787,000	90,412,395
Chi phí quảng cáo, tiếp thị	171,005,364	119,456,091
<b>Cộng</b>	<b>354,632,684</b>	<b>737,293,670</b>

**5. Chi phí quản lý doanh nghiệp**53  
TY  
AD  
EZ  
ANI  
1 Đ

**CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG THÀNH**

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ II/2014**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

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

	<u>Q2/2014</u>	<u>Q2/2013</u>
Chi phí nhân viên quản lý	1,641,590,109	3,741,996,018
Chi phí vật liệu quản lý	288,350,113	305,404,832
Chi phí đồ dùng văn phòng	47,308,818	40,234,563
Chi phí khấu hao tài sản cố định	130,171,000	187,033,643
Chi phí thuế, phí, lệ phí	29,177,019	-
Chi phí dự phòng	294,909,963	-
Chi phí dịch vụ mua ngoài	305,053,792	366,682,190
Chi phí khác	395,930,552	888,102,310
<b>Cộng</b>	<b><u>3,132,491,366</u></b>	<b><u>5,529,453,556</u></b>
<b>6. Thu nhập khác</b>		
	<u>Q2/2014</u>	<u>Q2/2013</u>
Thu vì phạm hợp đồng	(15,899,582)	4,625,000
Tiền thu hồ sơ mời thầu	5,454,546	8,181,819
Thu nhập khác	-	308,729,627
<b>Cộng</b>	<b><u>(20,752,262)</u></b>	<b><u>321,536,446</u></b>
<b>7. Chi phí khác</b>		
	<u>Q2/2014</u>	<u>Q2/2013</u>
Chi phí bị phạt, bồi thường	5,493,628	-
Chi phí khác	588,001	283,617,670
<b>Cộng</b>	<b><u>6,081,629</u></b>	<b><u>283,617,670</u></b>
<b>8. Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>		
	<u>Q2/2014</u>	<u>Q2/2013</u>
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	12,707,341,627	9,944,867,886
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	12,707,341,627	9,944,867,886
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ (*)	18,190,900	18,190,900
<b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>	<b><u>698.55</u></b>	<b><u>547</u></b>

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



**CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG THÀNH**

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ II/2014**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 (tháng 12 năm 2014)

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

	Q2/2014	Q2/2013
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành đầu năm	18,190,900	18,190,900
Ảnh hưởng của cổ phiếu phổ thông mua lại		
<b>Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ</b>	<b>18,190,900</b>	<b>18,190,900</b>

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

Các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan gồm: các thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, Ban Tổng Giám đốc. Thu nhập trong kỳ của các thành viên quản lý chủ chốt như sau:

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Tiền lương	570,000,000	937,305,000
Tiền thưởng	267,900,000	276,200,000
Thu nhập khác	102,500,000	52,000,000
<b>Cộng</b>	<b>940,400,000</b>	<b>1,265,505,000</b>

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

Các bên liên quan khác với Công ty gồm:

Bên liên quan	Mối quan hệ
Tổng Công ty phát triển Khu công nghiệp	Công ty mẹ
Quỹ đầu tư phát triển Đồng Nai	Cổ đông sáng lập góp 5,66% vốn điều lệ
Công ty cổ phần Sonadezi An Bình	Công ty liên kết với Công ty
Công ty cổ phần Sonadezi Châu Đức	Công ty liên kết với Tổng Công ty phát triển Khu công nghiệp
Công ty cổ phần dịch vụ Sonadezi	Công ty liên kết với Tổng Công ty phát triển Khu công nghiệp
Công ty cổ phần xây dựng Đồng Nai	Công ty liên kết với Tổng Công ty phát triển Khu công nghiệp
Công ty cổ phần Sonadezi Long Bình	Công ty con của Tổng Công ty phát triển Khu công nghiệp
Công ty TNHH MTV xây dựng cấp nước Đồng Nai	Công ty con của Tổng Công ty phát triển Khu công nghiệp
Trường cao đẳng công nghệ và quản trị Sonadezi	Công ty con của Tổng Công ty phát triển Khu công nghiệp
Công ty cổ phần bến xe và dịch vụ vận tải Đồng Nai	Công ty con của Tổng Công ty phát triển Khu công nghiệp
Công ty cổ phần cảng Đồng Nai	Công ty con của Tổng Công ty phát triển Khu công nghiệp
Công ty cổ phần công trình giao thông Đồng Nai	Công ty con của Tổng Công ty phát triển Khu công nghiệp
Công ty cổ phần đầu tư xây dựng và vật liệu Đồng Nai	Công ty con của Tổng Công ty phát triển Khu công nghiệp
Công ty cổ phần phát triển đô thị công nghiệp số 2	Công ty con của Tổng Công ty phát triển Khu công nghiệp



**CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG THÀNH**

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ II/2014

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

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

<b>Bên liên quan</b>	<b>Mối quan hệ</b>
Công ty cổ phần kinh doanh nhà Đồng Nai	Công ty con của Tổng Công ty phát triển Khu công nghiệp
Công ty cổ phần sách và thiết bị trường học	Công ty con của Tổng Công ty phát triển Khu công nghiệp
Công ty cổ phần Khu công nghiệp Định Quán	Công ty con của Tổng Công ty phát triển Khu công nghiệp
Công ty TNHH MTV dịch vụ bảo vệ Sonadezi	Công ty con của Công ty cổ phần dịch vụ Sonadezi.

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

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	<b>Năm nay</b>	<b>Năm trước</b>
<b>Tổng Công ty phát triển Khu công nghiệp</b>		
Chia cổ tức	14.333.200.000	18.428.400.000
<b>Quý Đầu tư phát triển tỉnh Đồng Nai</b>		
Lãi tiền gửi có kỳ hạn:	1.944.222.000	2.084.861.000
Chia cổ tức	1.585.080.000	2.037.960.000
<b>Công ty cổ phần Sonadezi An Bình</b>		
Phải thu cung cấp dịch vụ	225.126.631	184.441.204
Phải trả tiền xây dựng	13.005.531.519	2.745.950.163
Nhận cổ tức được chia	1.260.000.000	-
<b>Công ty cổ phần Sonadezi Châu Đức</b>		
Phải trả tiền thuê đất	2.878.040.662	23.799.188.999
<b>Công ty cổ phần dịch vụ Sonadezi</b>		
Phải thu cung cấp dịch vụ	56.668.815	74.044.530
Phải thu chiết khấu thanh toán	-	155.154.638
Phải thu khác	388.967.000	-
Phải trả thuế xử lý nước thải	13.142.342.783	11.286.307.682
Phải trả tiền lập báo cáo giám sát	-	292.947.270
Phải trả khác	179.447.180	-
<b>Công ty cổ phần công trình giao thông ĐN</b>		
Phải trả tiền xây dựng	3.904.739.053	-
<b>Công ty cổ phần xây dựng Đồng Nai</b>		
Phải trả tiền xây dựng	-	1.719.231.757
<b>Công ty TNHH MTV dịch vụ bảo vệ Sonadezi</b>		
Phải trả phí dịch vụ bảo vệ	-	92.400.000

Tại ngày 30/06/2014, công nợ với các bên liên quan khác như sau:

**CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG THÀNH**

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ II/2014

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

	Cuối kỳ	Đầu năm
<i>Công ty cổ phần Sonadezi An Bình</i>		
Phải thu tiền bán hàng và cung cấp dịch vụ	13,146,453	-
<i>Quỹ Đầu tư phát triển tỉnh Đồng Nai</i>		
Gửi tiền gửi có kỳ hạn trên 3 tháng	50,000,000,000	50,000,000,000
Lãi tiền gửi dự thu	441,222,000	420,000,000
<i>Công ty cổ phần dịch vụ Sonadezi</i>		
Phải thu cung cấp dịch vụ	9,057,825	-
Phải thu tiền cổ tức	-	375,000,000
Ứng trước tư vấn giám sát	80,000,000	-
Ứng trước khác	2,893,979,308	4,143,979,308
<i>Công ty cổ phần xây dựng Đồng Nai</i>		
Ứng trước tiền xây dựng	1,948,235,400	-
<b>Công nợ phải thu</b>	<b>55,385,640,986</b>	<b>54,938,979,308</b>
<i>Công ty cổ phần Sonadezi An Bình</i>		
Phải trả tiền xây dựng	650,277,000	1,102,493,508
<i>Công ty cổ phần Sonadezi Châu Đức</i>		
Phải trả tiền thuê đất	2,878,040,662	11,000,000,000
<i>Công ty cổ phần dịch vụ Sonadezi</i>		
Phải trả tiền tư vấn giám sát	-	83,579,025
Phải trả tiền xử lý nước thải	2,563,533,702	-
Phải trả tiền cung cấp dịch vụ khác	-	6,500,000
Phải trả tiền mua cổ phiếu SZC	-	3,500,000,000
<i>Công ty cổ phần công trình Giao thông ĐN</i>		
Phải trả tiền xây dựng	740,766,821	6,251,597,373
Phải trả tiền mua cổ phiếu SZC	-	4,900,000,000
<i>Công ty CP ĐTXD &amp; vật liệu Đồng Nai</i>		
Phải trả tiền mua cổ phiếu SZC	-	3,000,000,000
<b>Công nợ phải trả</b>	<b>6,832,618,185</b>	<b>29,844,169,906</b>



**CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG THÀNH**

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ II/2014**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

**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:**

Chỉ tiêu	Đơn vị tính	Quý 2/2014	Quý 2/2013
<b>Cơ cấu tài sản và cơ cấu nguồn vốn</b>			
<i>Cơ cấu tài sản</i>			
Tài sản ngắn hạn/Tổng số tài sản	%	40,98	44,73
Tài sản dài hạn/Tổng số tài sản	%	59,02	55,27
<i>Cơ cấu nguồn vốn</i>			
Nợ phải trả/Tổng nguồn vốn	%	63,00	54,75
Nguồn vốn chủ sở hữu/Tổng nguồn vốn	%	37,00	42,25
<b>Khả năng thanh toán</b>			
Khả năng thanh toán hiện hành	Lần	1,59	1,83
Khả năng thanh toán nợ ngắn hạn	Lần	6,13	7,78
Khả năng thanh toán nhanh	Lần	4,54	5,52
<b>Tỷ suất sinh lời</b>			
<i>Tỷ suất lợi nhuận trên doanh thu</i>			
Tỷ suất lợi nhuận trước thuế trên doanh thu thuần	%	31,62	32,87
Tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên doanh thu thuần	%	27,26	26,36
<i>Tỷ suất lợi nhuận trên tổng tài sản</i>			
Tỷ suất lợi nhuận trước thuế trên tổng tài sản	%	2,09	2,19
Tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên tổng tài sản	%	1,80	1,76
<i>Tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên vốn chủ sở hữu</i>	%	4,87	3,89

Long Thành, ngày 17 tháng 07 năm 2014



**NGUYỄN T. NGỌC TRANG**  
Người lập biểu





**PHAN THỦY ĐOAN**  
Kế toán trưởng

**NGUYỄN VĂN TUẤN**  
Tổng Giám đốc