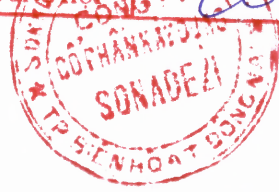


SONACONS, ngày: 31/12/2009
SAO Y BẮC CHÍNH
T.P. TỈNH HỒR CÔNG TY



BÁO CÁO TÀI CHÍNH
NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2009

CÔNG TY CỔ PHẦN
XÂY DỰNG SONADEZI

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty trình bày báo cáo của mình cùng với Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2009 đã được kiểm toán.

Khái quát về Công ty

Công ty cổ phần xây dựng Sonadezi là Doanh nghiệp được cổ phần hóa từ Doanh nghiệp Nhà nước - Xi nghiệp Xây dựng số 1 theo Quyết định số 4756/QĐ.CT-UBT ngày 23 tháng 12 năm 1999 của Ủy ban Nhân dân tỉnh Đồng Nai. Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4703000001 ngày 12 tháng 01 năm 2000 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 sau:

- Đăng ký thay đổi lần 1 ngày 01 tháng 6 năm 2001 và thay đổi lần 4 ngày 08 tháng 6 năm 2005 về việc bổ sung ngành nghề kinh doanh.
- Đăng ký thay đổi lần 2 ngày 27 tháng 3 năm 2002 về việc bổ sung ngành nghề kinh doanh và thay đổi người đại diện theo pháp luật của Công ty.
- Đăng ký thay đổi lần 3 ngày 01 tháng 12 năm 2004, đăng ký thay đổi lần 5 ngày 13 tháng 4 năm 2006 và đăng ký thay đổi lần 7 ngày 05 tháng 6 năm 2008 về việc tăng vốn điều lệ.
- Đăng ký thay đổi lần 8 ngày 21 tháng 12 năm 2009 về việc thay đổi người đại diện theo pháp luật.

Vốn điều lệ	31.125.000.000 VND
Trong đó: Số cổ phiếu được phép phát hành	3.112.500 cổ phiếu
Mệnh giá	10.000 VND/cổ phiếu

Trong đó:

<i>Cổ đông</i>	<i>Số cổ phiếu</i>	<i>Số tiền (VND)</i>	<i>Tỷ lệ (%)</i>
Nhà nước- Công ty phát triển Khu công nghiệp Biên Hòa	1.181.200	11.812.000.000	37,95
Cá nhân trong và ngoài Công ty:			
<i>Ông Lê Anh Hoàn</i>	<i>68.500</i>	<i>685.000.000</i>	<i>2,20</i>
<i>Ông Trương Diễm</i>	<i>62.822</i>	<i>628.220.000</i>	<i>2,02</i>
<i>Ông Trương Minh Hoàng</i>	<i>50.031</i>	<i>500.310.000</i>	<i>1,61</i>
<i>Ông Phạm Hoàng Ngọc</i>	<i>38.514</i>	<i>385.140.000</i>	<i>1,24</i>
<i>Ông Phạm Xuân Bách</i>	<i>36.894</i>	<i>368.940.000</i>	<i>1,19</i>
<i>Ông Nguyễn Hữu Thông</i>	<i>35.414</i>	<i>354.140.000</i>	<i>1,14</i>
<i>Ông Nguyễn Văn Vỹ</i>	<i>18.018</i>	<i>180.180.000</i>	<i>0,58</i>
<i>Các cổ đông khác</i>	<i>1.621.107</i>	<i>16.211.070.000</i>	<i>52,07</i>
Cộng	3.112.500	31.125.000.000	100,00

Trụ sở hoạt động

Địa chỉ : số 3, đường 3, khu công nghiệp Biên Hòa 1, phường An Bình, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai

Điện thoại : (061) 3 836 106

Fax : (061) 3 836 292

E-mail : sonacons@hcm.vnn.vn

Mã số thuế : 3600449307

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SONADEZI

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (tiếp theo)

Hoạt động chính của Công ty là:

- Thiết kế, thi công các công trình công nghiệp và dân dụng;
- Sản xuất, gia công, kinh doanh vật liệu xây dựng và kết cấu xây dựng;
- Bảo trì công trình: dân dụng, công nghiệp, hạ tầng kỹ thuật khu công nghiệp;
- Cho thuê tài sản cố định, cung ứng lao động chuyên ngành;
- San lấp mặt bằng;
- Xử lý nền móng cho các công trình;
- Xây dựng các công trình giao thông, thủy lợi, hạ tầng kỹ thuật đô thị và khu công nghiệp, công trình cấp thoát nước;
- Gia công lắp đặt cơ khí, điện nước, hệ thống phòng cháy chữa cháy, hệ thống chống sét, thiết bị công nghiệp và trang trí nội thất;
- Đầu tư xây dựng kinh doanh nhà ở, khu dân cư, nhà xưởng và kho bãi;
- Sản xuất bê tông thương phẩm, gạch lót vỉa hè, gạch block;
- Khảo sát địa hình, địa chất công trình;
- Lập báo cáo khả thi, tiền khả thi;
- Thiết kế công trình cấp thoát nước; công trình xây dựng giao thông (đường ô tô), công trình thủy lợi (đập, cống, kênh tưới, công trình bảo vệ bờ sông), xử lý chất thải rắn (sinh hoạt, công nghiệp, bệnh viện), chất thải lỏng.
- Kinh doanh bất động sản

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

Doanh thu năm nay giảm 117 tỉ VND, tương đương 36% so với năm trước chủ yếu là do doanh thu hoạt động xây dựng giảm 92 tỉ VND và doanh thu cho thuê cơ sở hạ tầng khu công nghiệp giảm 29 tỉ VND.

Tình hình tài chính và hoạt động kinh doanh

Tình hình tài chính tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2009, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày của Công ty được trình bày trong Báo cáo tài chính đính kèm báo cáo này (từ trang 08 đến trang 31).

Lợi nhuận sau thuế năm 2008 được Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2009 ngày 27 tháng 3 năm 2009 quyết định phân phối như sau:

- Trích lập các quỹ:
 - + Quỹ đầu tư và phát triển 15% lợi nhuận sau thuế
 - + Quỹ khen thưởng và phúc lợi 10% lợi nhuận sau thuế
 - + Quỹ dự phòng tài chính 5% lợi nhuận sau thuế
- Chia cổ tức 24.000 VND/cổ phần.

Sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính

Ngày 01 tháng 01 năm 2010, Công ty cổ phần xây dựng Sonadezi đã đầu tư vào Công ty cổ phần xây lắp Sonacons 3,6 tỉ đồng trở thành cổ đông chiếm 30% vốn điều lệ.

Ngoài sự kiện nêu trên, Ban Tổng Giám đốc Công ty khẳng định không có sự kiện nào khác phát sinh sau ngày 31 tháng 12 năm 2009 cho đến thời điểm lập báo cáo này mà chưa được xem xét 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:

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SONADEZI

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (tiếp theo)

Hội đồng quản trị

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm	Ngày miễn nhiệm
Ông Phạm Xuân Bách	Chủ tịch	31 tháng 3 năm 2006	-
Ông Trương Minh Hoàng	Phó Chủ tịch	31 tháng 3 năm 2006	-
Ông Phan Đình Thám	Ủy viên	26 tháng 3 năm 2004	-
Ông Lê Anh Hoàn	Ủy viên	26 tháng 3 năm 2004	-
Bà Huỳnh Hoàng Oanh	Ủy viên	27 tháng 3 năm 2009	-

Ban kiểm soát

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm	Ngày miễn nhiệm
Bà Phạm Thị Hồng	Trưởng ban	31 tháng 3 năm 2006	-
Ông Nguyễn Thế Truyền	Thành viên	26 tháng 3 năm 2004	-
Ông Nguyễn Đình Cường	Thành viên	18 tháng 4 năm 2008	-

Ban Tổng Giám đốc

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm	Ngày miễn nhiệm
Ông Trương Minh Hoàng	Tổng Giám đốc	06 tháng 3 năm 2007	15 tháng 12 năm 2009
Ông Lê Anh Hoàn	Phó Tổng Giám đốc	10 tháng 2 năm 2007	15 tháng 12 năm 2009
	Tổng Giám đốc	15 tháng 12 năm 2009	-
Ông Phan Đình Thám	Phó Tổng Giám đốc	26 tháng 3 năm 2004	18 tháng 3 năm 2009
Ông Nguyễn Duy Hoàng	Phó Tổng Giám đốc	18 tháng 3 năm 2009	-

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 2009, A&C bày tỏ nguyện vọng tiếp tục được chỉ định là kiểm toán viên độc lập của Công ty.

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.

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SONADEZI
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (tiếp theo)

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 ngày 31 tháng 12 năm 2009, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày của Công ty, đồng thời phù hợp với các Chuẩn mực, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các qui định pháp lý có liên quan.

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc



Lê Anh Hoàn
Tổng Giám đốc

Ngày 26 tháng 3 năm 2010.





www.auditconsult.com.vn

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

Headquarters	: 229 Dong Khoi St., District 1, Hochiminh City	- Tel: (08) 38272 295 - Fax: (84-8) 3 8272 300
Branch in Hanoi	: 40 Giang Vo St., Dong Da District, Ha Noi City	- Tel: (04) 37367 879 - Fax: (84-4) 3 7367 869
Branch in Nha Trang-Khanh Hoa	: 18 Tran Khanh Du St., Nha Trang City	- Tel: (058) 3876 555 - Fax: (84-58) 3 875 327
Branch in Can Tho	: 162C/4 Tran Ngoc Que St., Ninh Kieu District, Can Tho City	- Tel: (071) 03764 995 - Fax: (84-71) 03764 996

Số: 0298/2010/BCTC-KTTV

BÁO CÁO KIỂM TOÁN

VỀ BÁO CÁO TÀI CHÍNH NĂM 2009 CỦA CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SONADEZI

Kính gửi: CỐ ĐỒNG, HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2009 của Công ty cổ phần xây dựng Sonadezi gồm: Bảng cân đối kế toán tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2009, 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 12 tháng 3 năm 2010, từ trang 08 đến trang 31 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

Chúng tôi đã thực hiện công việc kiểm toán theo các 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 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 chúng tôi.

Vấn đề chưa thống nhất

Trong năm 2008, Công ty đã ghi nhận doanh thu hoạt động cho thuê cơ sở hạ tầng khu công nghiệp theo phương pháp "chuyển giao lô đất" tức doanh thu được ghi nhận khi tài sản thuê được chuyển giao cho bên đi thuê trên thực địa và thanh toán tiền một lần, đồng thời trích trước giá vốn của hoạt động cho thuê vào tài khoản 335 "Chi phí phải trả" theo chi phí đầu tư dự toán. Điều này là chưa phù hợp với hướng dẫn của Chuẩn mực và Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành.

Ý kiến của Kiểm toán viên

Vấn đề chưa thống nhất nêu trên nếu được điều chỉnh thích hợp vào Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2009 thì lợi nhuận sau thuế của Công ty năm 2009 sẽ là 25.927.195.012 VND, lợi nhuận sau thuế chưa phân phối và tổng tài sản tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2009 lần lượt sẽ là 15.606.357.677 VND và 275.902.637.773 VND

Theo ý kiến chúng tôi, ngoại trừ ảnh hưởng của các vấn đề nêu trên, 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 Xây dựng Sonadezi tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2009, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan.

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



A handwritten signature in black ink, appearing to read "Jaha".

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

Nguyễn Thị Tố Hà - Kiểm toán viên
Chứng chỉ kiểm toán viên số: 1246/KTV

TP. Hồ Chí Minh, ngày 26 tháng 3 năm 2010.

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SONADEZI

Địa chỉ: số 3, đường 3, khu công nghiệp Biên Hòa 1, phường An Bình, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2009

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2009

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		198.659.156.477	129.812.276.744
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	72.616.579.865	27.822.564.239
1. Tiền	111		22.616.579.865	27.822.564.239
2. Các khoản tương đương tiền	112		50.000.000.000	-
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120		-	491.310.000
1. Đầu tư ngắn hạn	121		-	581.940.000
2. Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn	129		-	(90.630.000)
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		59.267.413.487	59.786.851.414
1. Phải thu khách hàng	131	V.2	42.510.014.863	45.424.797.635
2. Trả trước cho người bán	132	V.3	16.225.979.224	13.259.747.867
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.4	531.419.400	1.102.305.912
6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	139		-	-
IV. Hàng tồn kho	140	V.5	64.455.752.224	41.062.129.503
1. Hàng tồn kho	141		64.455.752.224	41.062.129.503
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		2.319.410.901	649.421.588
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		16.100.000	37.800.000
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		731.798.901	-
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	154		-	-
4. Tài sản ngắn hạn khác	158	V.6	1.571.512.000	611.621.588

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SONADEZI

Địa chỉ: số 3, đường 3, khu công nghiệp Biên Hòa 1, phường An Bình, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2009

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		83.265.974.143	50.770.187.132
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		50.703.288.153	24.408.924.289
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.7	7.752.040.230	10.248.945.048
<i>Nguyên giá</i>	222		22.075.688.367	21.965.240.939
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	223		(14.323.648.137)	(11.716.295.891)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
<i>Nguyên giá</i>	225		-	-
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	226		-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.8	67.774.490	72.664.592
<i>Nguyên giá</i>	228		134.989.392	100.612.512
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	229		(67.214.902)	(27.947.920)
4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	V.9	42.883.473.433	14.087.314.649
III. Bất động sản đầu tư	240	V.10	10.337.911.326	12.567.241.506
<i>Nguyên giá</i>	241		17.926.398.212	17.746.398.212
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	242		(7.588.486.886)	(5.179.156.706)
IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250		21.661.338.000	13.782.688.000
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.11	21.661.338.000	13.782.688.000
4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	259		-	-
V. Tài sản dài hạn khác	260		563.436.664	11.333.337
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.12	563.436.664	11.333.337
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		-	-
3. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		281.925.130.620	180.582.463.876

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SONADEZI

Địa chỉ: số 3, đường 3, khu công nghiệp Biên Hòa 1, phường An Bình, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2009

Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
A - NỢ PHẢI TRẢ	300		201.516.942.804	119.610.122.932
I. Nợ ngắn hạn	310		142.441.062.624	111.233.831.686
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	V.13	18.130.699.907	14.887.072.027
2. Phải trả người bán	312	V.14	43.264.944.008	45.089.502.069
3. Người mua trả tiền trước	313	V.15	35.763.744.251	20.264.820.132
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	V.16	8.310.809.496	4.489.137.777
5. Phải trả người lao động	315	V.17	2.917.653.884	589.205.231
6. Chi phí phải trả	316	V.18	31.045.770.965	25.591.009.164
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	3.007.440.113	323.085.286
10. Dự phòng phải trả ngắn hạn	320		-	-
II. Nợ dài hạn	330		59.075.880.180	8.376.291.246
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	2.114.062.548	1.650.936.548
4. Vay và nợ dài hạn	334	V.21	56.770.059.537	5.609.468.117
5. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	335		-	-
6. Dự phòng trợ cấp mất việc làm	336	V.22	191.758.095	1.115.886.581
7. Dự phòng phải trả dài hạn	337		-	-
B - NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		80.408.187.816	60.972.340.944
I. Vốn chủ sở hữu	410		79.871.706.551	59.873.697.983
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411	V.23	31.125.000.000	31.125.000.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412	V.23	20.011.875.000	20.011.875.000
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.23	5.305.708.868	4.207.499.940
8. Quỹ dự phòng tài chính	418	V.23	1.800.272.159	1.434.202.516
9. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419		-	-
10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420	V.23	21.628.850.524	3.095.120.527
11. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	421		-	-
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		536.481.265	1.098.642.961
1. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	431	V.24	536.481.265	1.098.642.961
2. Nguồn kinh phí	432		-	-
3. Nguồn kinh phí đã hình thành tài sản cố định	433		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		281.925.130.620	180.582.463.876

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SONADEZI

Địa chỉ: số 3, đường 3, khu công nghiệp Biên Hòa 1, phường An Bình, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2009

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)		188,82	1.233,10
6. Dự toán chi sự nghiệp, dự án		-	-

Đồng Nai, ngày 12 tháng 3 năm 2010



Lê Hoàng Phi
Kế toán trưởng



Lê Anh Hoàn
Tổng Giám đốc

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SONADEZI

Địa chỉ: số 3, đường 3, khu công nghiệp Biên Hòa 1, phường An Bình, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2009


BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Năm 2009

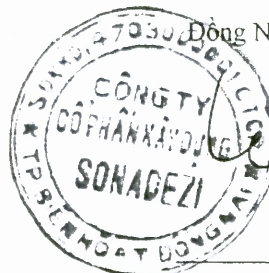
Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh		
			Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	223.040.302.899	340.339.901.614
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	VI.1	-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	VI.1	223.040.302.899	340.339.901.614
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	206.716.268.091	323.667.762.475
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		16.324.034.808	16.672.139.139
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	28.923.756.219	4.035.722.663
7. Chi phí tài chính	22	VI.4	1.004.015.563	500.032.571
Trong đó: chi phí lãi vay	23		1.004.015.563	408.942.571
8. Chi phí bán hàng	24	VI.5	185.916.548	398.362.510
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	VI.6	8.530.041.699	8.216.572.310
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		35.527.817.217	11.592.894.411
11. Thu nhập khác	31	VI.7	221.730.365	1.815.722.796
12. Chi phí khác	32	VI.8	44.125.836	138.868.804
13. Lợi nhuận khác	40		177.604.529	1.676.853.992
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		35.705.421.746	13.269.748.403
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	V.16	8.695.373.893	2.301.470.701
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		-	-
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		27.010.047.853	10.968.277.702
19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.9	8.678	3.838

Đồng Nai, ngày 12 tháng 3 năm 2010


Lê Hoàng Phi
Kế toán trưởng


Lê Anh Hoàn
Tổng Giám đốc



CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SONADEZI

Địa chỉ: số 3, đường 3, khu công nghiệp Biên Hòa 1, phường An Bình, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2009

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp gián tiếp)

Năm 2009

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		35.705.421.746	13.269.748.403
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
- Khấu hao tài sản cố định	02	V.7, V.8, V.10	5.055.949.408	4.970.756.933
- Các khoản dự phòng	03		-	90.630.000
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện	04		-	-
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	VI.3, VI.7	(28.345.358.887)	(2.959.857.659)
- Chi phí lãi vay	06	VI.4	1.004.015.563	408.942.571
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		13.420.027.830	15.780.220.248
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(1.172.251.386)	(1.529.603.958)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(21.559.965.404)	(13.054.571.206)
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11		22.178.104.029	27.784.239.825
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		(530.403.327)	(3.800.004)
- Tiền lãi vay đã trả	13		(3.095.889.922)	(3.261.897.209)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14	V.16	(3.708.871.350)	(1.433.186.793)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	15		337.994.000	223.734.000
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	16	V.24	(1.294.300.981)	(1.248.225.643)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		4.574.443.489	23.256.909.260
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	V.7, V.8, V.9, V.10	(28.862.766.050)	(16.549.221.528)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22	VI.7	40.000.000	376.966.827
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		-	-
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		-	-
5. Tiền chi đầu tư, góp vốn vào đơn vị khác	25	V.11	(12.607.250.000)	-
6. Tiền thu hồi đầu tư, góp vốn vào đơn vị khác	26	V.11	31.490.530.000	(6.937.048.000)
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	VI.3	2.034.738.887	2.714.240.000
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(7.904.747.163)	(20.395.062.701)

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SONADEZI

Địa chỉ: số 3, đường 3, khu công nghiệp Biên Hòa 1, phường An Bình, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

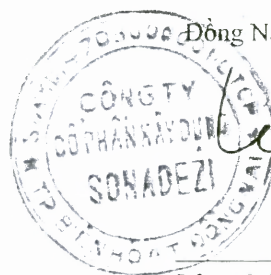
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2009

Báo cáo lưu chuyển tiền tệ (tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
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	V.23	-	29.386.875.000
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	V.13, V.21	104.979.988.417	20.908.625.834
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	V.13	(50.575.769.117)	(37.894.515.514)
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35			
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	V.23	(6.279.900.000)	(9.028.390.236)
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</i>	<i>40</i>		<u><i>48.124.319.300</i></u>	<u><i>3.372.595.084</i></u>
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	50		44.794.015.626	6.234.441.643
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	V.1	27.822.564.239	21.588.122.596
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
Tiền và tương đương tiền cuối năm	70	V.1	<u>72.616.579.865</u>	<u>27.822.564.239</u>

Đồng Nai, ngày 12 tháng 3 năm 2010

Lê Hoàng Phi
Kế toán trưởng



Lê Anh Hoàn
Tổng Giám đốc

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SONADEZI

Địa chỉ: số 3, đường 3, khu công nghiệp Biên Hòa 1, phường An Bình, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2009

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2009

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY

1. **Hình thức sở hữu vốn** : Công ty cổ phần.
2. **Lĩnh vực kinh doanh** : Sản xuất, thiết kế và thi công.
3. **Ngành nghề kinh doanh** : Thiết kế, thi công các công trình công nghiệp và dân dụng; cho thuê tài sản cố định; san lấp mặt bằng; xử lý nền móng cho các công trình; xây dựng các công trình cấp thoát nước, hạ tầng kỹ thuật đô thị và khu công nghiệp; đầu tư xây dựng kinh doanh nhà ở, khu dân cư, nhà xưởng và kho bãi; sản xuất bê tông thương phẩm, gạch lót vỉa hè, gạch block; khảo sát địa hình, địa chất công trình; thiết kế công trình cấp thoát nước.
4. **Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp trong năm tài chính có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính**
Doanh thu năm nay giảm 117 tỉ VND, tương đương 36% so với năm trước chủ yếu là do doanh thu hoạt động xây dựng giảm 92 tỉ VND và doanh thu cho thuê cơ sở hạ tầng khu công nghiệp giảm 29 tỉ VND.

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 2009 là năm tài chính thứ 10 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 Báo cáo tài chính.
3. **Hình thức kế toán áp dụng**
Công ty sử dụng hình thức kế toán nhật ký chung.

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SONADEZI

Địa chỉ: số 3, đường 3, khu công nghiệp Biên Hòa 1, phường An Bình, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2009

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 khấu hao 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	5 – 25
Máy móc và thiết bị	3 – 8
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	6 – 10

6. Tài sản cố định vô hình

Phần mềm máy tính

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 trong 3 năm.

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SONADEZI

Địa chỉ: số 3, đường 3, khu công nghiệp Biên Hòa 1, phường An Bình, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2009

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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. 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.

8. Chi phí trả trước dài hạn

Tiền thuê đất và chi phí đi vay trả trước được phân bổ vào chi phí trong kỳ theo thời hạn qui định trên hợp đồng.

9. Đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư vào chứng khoán 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.

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.

10. Chi phí đi vay

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí trong kỳ. Trường hợp chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang cần có một thời gian đủ dài (trên 12 tháng) để có thể đưa vào sử dụng theo mục đích định trước hoặc bán thì chi phí đi vay này được vốn hóa.

Đối với các khoản vốn vay chung trong đó có sử dụng cho mục đích đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang thì chi phí đi vay vốn hóa được xác định theo tỷ lệ vốn hóa đối với chi phí lũy kế bình quân gia quyền phát sinh cho việc đầu tư xây dựng cơ bản hoặc sản xuất tài sản đó. Tỷ lệ vốn hóa được tính theo tỷ lệ lãi suất bình quân gia quyền của các khoản vay chưa trả trong kỳ, ngoại trừ các khoản vay riêng biệt phục vụ cho mục đích hình thành một tài sản cụ thể.

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 phải trả được ghi nhận dựa trên các ước tính hợp lý về số tiền phải trả cho các hàng hóa, dịch vụ đã sử dụng trong kỳ.

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SONADEZI

Địa chỉ: số 3, đường 3, khu công nghiệp Biên Hòa 1, phường An Bình, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2009

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

13. 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 chênh lệch thiếu được hạch toán vào chi phí.

14. 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, từ thuế thu nhập doanh nghiệp được miễn giảm.

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

15. Cổ tức

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

16. Thuế thu nhập doanh nghiệp

Công ty có nghĩa vụ nộp thuế thu nhập doanh nghiệp trên thu nhập chịu thuế với các thuế suất như sau:

- Hoạt động xây dựng, sản xuất vật liệu xây dựng phát sinh từ năm 2000 đến năm 2011	15%
- Hoạt động cho thuê xưởng, cho thuê hạ tầng KCN	20%
- Hoạt động tư vấn, thiết kế, kinh doanh nhà,...	25%

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

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 XÂY DỰNG SONADEZI

Địa chỉ: số 3, đường 3, khu công nghiệp Biên Hòa 1, phường An Bình, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2009

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

17. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu

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

Khi cung cấp dịch vụ, doanh thu 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. Trường hợp dịch vụ được thực hiện trong nhiều kỳ kế toán thì việc xác định doanh thu trong từng kỳ được thực hiện căn cứ vào tỷ lệ hoàn thành dịch vụ tại ngày cuối kỳ.

Đối với hoạt động cho thuê đất, Công ty ghi nhận doanh thu theo phương pháp “chuyển giao lô đất” tức doanh thu được ghi nhận khi đất được chuyển giao cho bên đi thuê trên thực địa và thanh toán tiền một lần.

Tiền lãi, cổ tức và lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Công ty có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch và doanh thu được xác định tương đối chắc chắn. Tiền lãi được ghi nhận trên cơ sở thời gian và lãi suất từng kỳ. Cổ tức và lợi nhuận được chia được ghi nhận khi cổ đông được quyền nhận cổ tức hoặc các bên tham gia góp vốn được quyền nhận lợi nhuận từ việc góp vốn.

18. Hợp đồng xây dựng

Khi kết quả thực hiện hợp đồng được ước tính một cách đáng tin cậy thì:

- Đối với các hợp đồng xây dựng qui định nhà thầu được thanh toán theo tiến độ kế hoạch, doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành do Công ty tự xác định.
- Đối với các hợp đồng xây dựng qui định nhà thầu được thanh toán theo giá trị khối lượng thực hiện, doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành được khách hàng xác nhận trong kỳ được phản ánh trên hóa đơn đã lập.

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng không thể ước tính được một cách đáng tin cậy, thì:

- Doanh thu chỉ được ghi nhận tương đương với chi phí của hợp đồng đã phát sinh mà việc hoàn trả là tương đối chắc chắn.
- Chi phí của hợp đồng chỉ được ghi nhận là chi phí trong kỳ khi các chi phí này đã phát sinh.

Chênh lệch giữa tổng doanh thu lũy kế của hợp đồng xây dựng đã ghi nhận và khoản tiền lũy kế ghi trên hóa đơn thanh toán theo tiến độ kế hoạch của hợp đồng được ghi nhận là khoản phải thu hoặc phải trả theo tiến độ kế hoạch của các hợp đồng xây dựng.

19. 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 số VII.1.

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SONADEZI

Địa chỉ: số 3, đường 3, khu công nghiệp Biên Hòa 1, phường An Bình, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2009

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

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Tiền mặt	149.013.212	211.522.752
Tiền gửi ngân hàng	22.467.566.653	27.611.041.487
Các khoản tương đương tiền (*)	50.000.000.000	-
Cộng	<u>72.616.579.865</u>	<u>27.822.564.239</u>

(*) Tiền gửi có kỳ hạn không quá 3 tháng.

2. Phải thu khách hàng

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Các khách hàng làm công trình xây dựng	28.627.156.447	19.779.371.562
Các khách hàng làm dịch vụ thiết kế	150.616.226	151.658.768
Các khách hàng mua vật liệu xây dựng	13.423.371.831	13.833.429.772
Các khách hàng mua nhà	150.000.000	454.343.959
Các khách hàng cho thuê xưởng	109.498.349	148.788.974
Các khách hàng cho thuê đất	-	11.057.204.600
Các khách hàng khác	49.372.010	-
Cộng	<u>42.510.014.863</u>	<u>45.424.797.635</u>

3. Trả trước cho người bán

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Ứng trước tiền cho nhà cung cấp để mua nguyên vật liệu	115.959.756	396.521.110
Ứng trước tiền cho nhà thầu phụ để thi công các công trình	16.110.019.468	12.863.226.757
Cộng	<u>16.225.979.224</u>	<u>13.259.747.867</u>

4. Các khoản phải thu khác

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Chi phí sử dụng đất các năm trước đã trả dư	477.954.400	919.088.800
Phải thu khác	53.465.000	183.217.112
Cộng	<u>531.419.400</u>	<u>1.102.305.912</u>

5. Hàng tồn kho

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Nguyên liệu, vật liệu	856.797.199	630.069.476
Công cụ, dụng cụ	5.000.000	-
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	63.466.092.979	40.267.818.800
Thành phẩm	127.862.046	164.241.227
Cộng	<u>64.455.752.224</u>	<u>41.062.129.503</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SONADEZI

Địa chỉ: số 3, đường 3, khu công nghiệp Biên Hòa 1, phường An Bình, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2009

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**6. Tài sản ngắn hạn khác**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Tạm ứng	152.010.000	45.558.734
Các khoản cầm cố, ký quỹ, ký cược ngắn hạn	1.419.502.000	566.062.854
Cộng	<u>1.571.512.000</u>	<u>611.621.588</u>

7. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

	<u>Nhà cửa, vật kiến trúc</u>	<u>Máy móc và thiết bị</u>	<u>Phương tiện vận tải, truyền dẫn</u>	<u>Cộng</u>
Nguyên giá				
Số đầu năm	7.556.490.623	5.810.981.040	8.597.769.276	21.965.240.939
Mua sắm mới	-	20.817.000	-	20.817.000
Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành	89.630.428	-	-	89.630.428
Số cuối năm	<u>7.646.121.051</u>	<u>5.831.798.040</u>	<u>8.597.769.276</u>	<u>22.075.688.367</u>
<i>Trong đó:</i>				
<i>Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng</i>	328.824.054	3.567.223.924	1.237.768.810	5.133.816.788
Giá trị hao mòn				
Số đầu năm	2.892.142.793	5.039.807.847	3.784.345.251	11.716.295.891
Khấu hao trong năm	1.001.655.903	507.371.891	1.098.324.452	2.607.352.246
Số cuối năm	<u>3.893.798.696</u>	<u>5.547.179.738</u>	<u>4.882.669.703</u>	<u>14.323.648.137</u>
Giá trị còn lại				
Số đầu năm	4.664.347.830	771.173.193	4.813.424.025	10.248.945.048
Số cuối năm	<u>3.752.322.355</u>	<u>284.618.302</u>	<u>3.715.099.573</u>	<u>7.752.040.230</u>

Một số tài sản cố định hữu hình có nguyên giá và giá trị còn lại theo sổ sách là 17.926.398.212 VND và 7.752.040.230 VND được thế chấp để bảo đảm cho các khoản vay trung hạn từ Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Long Bình Tân và Quỹ Đầu tư Phát triển Đồng Nai.

8. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình

	<u>Nguyên giá</u>	<u>Giá trị hao mòn</u>	<u>Giá trị còn lại</u>
Số đầu năm	100.612.512	27.947.920	72.664.592
Tăng trong năm	34.376.880	39.266.982	
Số cuối năm	<u>134.989.392</u>	<u>67.214.902</u>	<u>67.774.490</u>

9. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	<u>Số đầu năm</u>	<u>Chi phí phát sinh trong năm</u>	<u>Kết chuyển vào TSCĐ trong năm</u>	<u>Số cuối năm</u>
XDCB dở dang	14.087.314.649	28.885.789.212	(89.630.428)	42.857.984.206
- Công trình cụm công nhiệp Suối Tre 1	14.087.314.649	27.267.883.176	-	41.355.197.825
- Công trình cụm công nhiệp Bào Vinh	-	750.497.612	-	750.497.612
- Các công trình khác	-	867.408.424	(89.630.428)	752.288.769
Cộng	<u>14.087.314.649</u>	<u>28.885.789.212</u>	<u>(89.630.428)</u>	<u>42.857.984.206</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SONADEZI

Địa chỉ: số 3, đường 3, khu công nghiệp Biên Hòa 1, phường An Bình, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2009

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**10. Tăng, giảm bất động sản đầu tư**

	<u>Nguyên giá</u>	<u>Giá trị hao mòn</u>	<u>Giá trị còn lại</u>
Số đầu năm	17.746.398.212	5.179.156.706	12.567.241.506
Tăng trong năm	180.000.000	2.409.330.180	
Số cuối năm	17.926.398.212	7.588.486.886	10.337.911.326

11. Đầu tư dài hạn khác

Khoản đầu tư góp vốn vào các Công ty sau:

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Công ty cổ phần Sonadezi Long Thành	-	4.728.600.000
Công ty cổ phần dịch vụ Sonadezi	1.000.000.000	1.000.000.000
Công ty cổ phần Sonadezi Châu Đức	7.000.000.000	7.000.000.000
Công ty cổ phần cấp nước Long Khánh	1.054.088.000	1.054.088.000
Công ty cổ phần Sonadezi Long Bình	12.607.250.000	-
Cộng	21.661.338.000	13.782.688.000

12. Chi phí trả trước dài hạn

Số đầu năm	11.333.337
Phát sinh trong năm	853.330.000
Kết chuyển vào chi phí trong năm	(301.226.673)
Số cuối năm	563.436.664

13. Vay và nợ ngắn hạn

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
<i>Vay ngắn hạn ngân hàng (*)</i>	<i>11.140.886.017</i>	<i>11.174.672.027</i>
<i>Vay dài hạn đến hạn trả (xem thuyết minh V.21)</i>	<i>6.989.813.890</i>	<i>3.712.400.000</i>
Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Long Bình Tân	6.182.000.000	2.432.000.000
Quỹ Đầu tư Phát triển tỉnh Đồng Nai	807.813.890	1.280.400.000
Cộng	18.130.699.907	14.887.072.027

(*) Khoản vay Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Long Bình Tân để bổ sung vốn lưu động theo Hợp đồng vay tín dụng có hạn mức số 672/2009/0000156 ngày 08 tháng 5 năm 2009 với lãi suất hỗ trợ 5%/năm. Khoản vay này được đảm bảo bằng toàn bộ tài sản trên đất, máy móc thiết bị, phương tiện vận tải tại văn phòng Công ty.

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

	<u>Số đầu năm</u>	<u>Số tiền vay phát sinh trong năm</u>	<u>Số kết chuyển</u>	<u>Số tiền vay đã trả trong năm</u>	<u>Số cuối năm</u>
Vay ngắn hạn ngân hàng	11.174.672.027	46.829.583.107	-	(46.863.369.117)	11.140.886.017
Vay dài hạn đến hạn trả	3.712.400.000	-	6.989.813.890	(3.712.400.000)	6.989.813.890
Cộng	14.887.072.027	46.829.583.107	6.989.813.890	(50.575.769.117)	18.130.699.907

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SONADEZI

Địa chỉ: số 3, đường 3, khu công nghiệp Biên Hòa 1, phường An Bình, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2009

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**14. Phải trả người bán**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Phải trả các nhà cung cấp nguyên vật liệu	12.850.373.748	23.874.778.568
Phải trả các nhà thầu phụ	30.414.570.260	21.214.723.501
Cộng	43.264.944.008	45.089.502.069

15. Người mua trả tiền trước

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Các khách hàng ứng trước các công trình xây dựng	21.115.324.140	6.178.574.900
Các khách hàng ứng trước tiền thiết kế	287.388.917	667.473.954
Các khách hàng ứng trước tiền mua vật liệu xây dựng	4.000.000	381.521.307
Các khách hàng ứng trước tiền mua nhà	-	12.401.000.000
Các khách hàng khác	65.374	-
Doanh thu chưa thực hiện	14.356.965.820	636.249.971
Cộng	35.763.744.251	20.264.820.132

16. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	<u>Số đầu năm</u>	<u>Số phải nộp trong năm</u>	<u>Số đã nộp trong năm</u>	<u>Số cuối năm</u>
Thuế GTGT hàng bán nội địa	1.195.635.657	2.369.933.548	(3.565.569.205)	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	3.246.208.088	8.695.373.893	(3.708.871.350)	8.232.710.631
Thuế thu nhập cá nhân	47.294.032	219.913.177	(189.108.344)	78.098.865
Các loại thuế khác	-	3.000.000	(3.000.000)	-
Cộng	4.489.137.777	11.288.220.618	(7.466.548.899)	8.310.809.496

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 như sau:

- Hoạt động sản xuất bê tông	5%
- Hoạt động xây dựng, tư vấn, thiết kế, sản xuất gạch con sâu, cho thuê nhà xưởng, kinh doanh nhà	10%

Thuế thu nhập doanh nghiệp

Xem thuyết minh IV.16.

Năm 2008 là năm cuối cùng Công ty được giảm 50% số thuế thu nhập phải nộp đối với hoạt động xây dựng, sản xuất vật liệu xây dựng.

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

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	35.705.421.746	13.269.748.403
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	99.150.000	289.499.839
- Các khoản điều chỉnh giảm	(525.200.000)	(2.714.240.000)

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SONADEZI

Địa chỉ: số 3, đường 3, khu công nghiệp Biên Hòa 1, phường An Bình, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2009

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Tổng thu nhập chịu thuế	35.279.371.746	10.845.008.242
- Thu nhập của hoạt động chịu thuế suất 15%	217.899.825	2.511.730.830
- Thu nhập của hoạt động chịu thuế suất 20%	2.289.611.300	5.540.519.807
- Thu nhập của hoạt động chịu thuế suất 25%	32.771.860.621	2.792.757.605
Thuế thu nhập doanh nghiệp dự tính phải nộp	8.695.373.893	2.527.576.222
Thuế thu nhập doanh nghiệp được miễn giảm	-	(226.105.521)
Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	8.695.373.893	2.301.470.701

Các loại thuế khác

Công ty kê khai và nộp theo qui định.

17. Phải trả người lao động

Quỹ lương được xác định dựa trên định mức lao động và đơn giá tiền lương đã đăng ký với Sở lao động – thương binh xã hội tỉnh Đồng Nai với tỷ lệ không vượt quá 14,59% doanh thu. Số dư cuối năm bao gồm:

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Tiền lương phép phải trả	-	237.590.522
Tiền lương tháng 12 và tháng 13 còn phải trả	2.917.653.884	351.614.709
Cộng	2.917.653.884	589.205.231

18. Chi phí phải trả

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Chi phí sử dụng đất và hạ tầng phải trả	-	437.027.231
Chi phí thầu phụ	6.351.789.032	460.000.000
Chi phí trích trước đầu tư cho thuê khu công nghiệp Suối Tre 1	24.693.981.933	24.693.981.933
Cộng	31.045.770.965	25.591.009.164

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

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Bảo hiểm xã hội, Kinh phí công đoàn	39.273.342	-
Phải trả khác	2.968.166.771	323.085.286
Cộng	3.007.440.113	323.085.286

20. Phải trả dài hạn khác

Khoản đặt cọc tiền thuê nhà xưởng của Công ty TNHH Uihwa Việt Nam theo Hợp đồng nguyên tắc số 67/HĐTTTS/SnC/KDN ngày 16 tháng 08 năm 2005, Hợp đồng số 104/HĐTTTS/SnC/KDN ngày 02 tháng 11 năm 2006 và Hợp đồng số 55/HĐTTTS/SnC/KDN ngày 07 tháng 07 năm 2007.

7/10/2010
 G T Y
 EM HỮU
 TOÁN V
 VẤN
 10 C

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SONADEZI

Địa chỉ: số 3, đường 3, khu công nghiệp Biên Hòa 1, phường An Bình, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2009

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

21. Vay và nợ dài hạn

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Long Bình Tân ^(a)	8.166.836.487	3.549.254.227
Công ty Phát triển khu công nghiệp Biên Hòa ^(b)	27.000.000.000	-
Quỹ Đầu tư Phát triển tỉnh Đồng Nai ^(c)	21.603.223.050	2.060.213.890
Cộng	<u>56.770.059.537</u>	<u>5.609.468.117</u>

(a) Khoản vay Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Long Bình Tân để xây dựng nhà xưởng cho thuê số 3 tại KCN Biên Hòa 1 theo Hợp đồng vay số 105/2007/HĐ ngày 01 tháng 03 năm 2007 và xây dựng trạm trộn bê tông tại KCN Biên Hòa 1 theo Hợp đồng vay số 215/2007/HĐ ngày 23 tháng 05 năm 2007 với lãi suất 10,5%/năm.

(b) Khoản vay Công ty Phát triển khu công nghiệp Biên Hòa để đầu tư xây dựng chung cư B1 đường Nguyễn Văn Trỗi, TP. Biên Hòa theo biên bản thỏa thuận ngày 2 tháng 6 năm 2009 với lãi suất 0.15%/tháng.

(c) Khoản vay Quỹ Đầu tư Phát triển tỉnh Đồng Nai để đầu tư xây dựng nhà văn phòng, nhà xưởng cho thuê theo Hợp đồng vay số 43/2005/HĐTD/ĐT ngày 21 tháng 10 năm 2005 với lãi suất 9,6%/năm và vay đầu tư xây dựng chung cư B1 đường Nguyễn Văn Trỗi, TP. Biên Hòa theo Hợp đồng vay số 57/2008/HĐTD/ĐT ngày 03 tháng 12 năm 2008 với lãi suất 10.2%/năm.

Các khoản vay dài hạn này được đảm bảo bằng tài sản hình thành từ vốn vay.

Kỳ hạn thanh toán vay và nợ dài hạn:

	<u>Tổng nợ</u>	<u>Từ 1 năm trở xuống</u>	<u>Trên 1 năm đến 5 năm</u>
Vay dài hạn ngân hàng	14.348.836.487	6.182.000.000	8.166.836.487
Vay dài hạn các tổ chức và cá nhân khác	49.411.036.940	807.813.890	48.603.223.050
Cộng	<u>63.759.873.427</u>	<u>6.989.813.890</u>	<u>56.770.059.537</u>

Chi tiết số phát sinh về các khoản vay và nợ dài hạn:

Số đầu năm	5.609.468.117
Số tiền vay phát sinh trong năm	58.150.405.310
Kết chuyển sang nợ dài hạn đến hạn trả	(6.989.813.890)
Số cuối năm	<u>56.770.059.537</u>

22. Dự phòng trợ cấp mất việc làm

Số đầu năm	1.115.886.581
Số trích lập trong năm	191.758.095
Số chi trong năm	(1.115.886.581)
Số cuối năm	<u>191.758.095</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SONADEZI

Địa chỉ: số 3, đường 3, khu công nghiệp Biên Hòa 1, phường An Bình, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2009

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

23. 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 chưa phân phối</u>	<u>Cộng</u>
Số dư đầu năm trước	21.750.000.000	-	2.370.068.591	897.093.906	4.603.990.236	29.621.152.733
Tăng vốn trong năm	9.375.000.000	20.011.875.000	-	-	-	29.386.875.000
Bổ sung Quỹ đầu tư phát triển từ khoản thuế được miễn giảm (*)	-	-	226.105.521	-	(226.105.521)	-
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	-	10.968.277.702	10.968.277.702
Trích lập quỹ trong năm	-	-	1.611.325.828	537.108.610	(3.222.651.654)	(1.074.217.216)
Chia cổ tức trong năm	-	-	-	-	(9.028.390.236)	(9.028.390.236)
Số dư cuối năm trước	31.125.000.000	20.011.875.000	4.207.499.940	1.434.202.516	3.095.120.527	59.873.697.983
Số dư đầu năm nay	31.125.000.000	20.011.875.000	4.207.499.940	1.434.202.516	3.095.120.527	59.873.697.983
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	-	27.010.047.853	27.010.047.853
Trích lập quỹ trong năm	-	-	1.098.208.928	366.069.643	(2.196.417.856)	(732.139.285)
Chia cổ tức trong năm	-	-	-	-	(6.279.900.000)	(6.279.900.000)
Số dư cuối năm nay	31.125.000.000	20.011.875.000	5.330.158.025	1.808.421.878	21.628.850.524	79.871.706.551

(*) Khoản thuế thu nhập doanh nghiệp được giảm 50% của hoạt động xây lắp, sản xuất bê tông và gạch lát bổ sung Quỹ đầu tư phát triển trong năm trước.

Cổ tức

Cổ tức đã chi trả trong năm như sau:

Cổ tức năm trước	2.257.500.000
Tạm ứng cổ tức năm nay	4.022.400.000
Cộng	6.279.900.000

Cổ phiếu

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	3.112.500	3.112.500
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	3.112.500	3.112.500
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	3.112.500	3.112.500
- <i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	-	-
Số lượng cổ phiếu được mua lại	-	-
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	-	-
- <i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	3.112.500	3.112.500
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	3.112.500	3.112.500
- <i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	-	-

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SONADEZI

Địa chỉ: số 3, đường 3, khu công nghiệp Biên Hòa 1, phường An Bình, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2009

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND.

Mục đích trích lập quỹ 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.

24. Quỹ khen thưởng, phúc lợi

Số đầu năm	1.098.642.961
Số trích lập trong năm	732.139.285
Số chi quỹ trong năm	(1.294.300.981)
Số cuối năm	536.481.265

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	223.040.302.899	340.339.901.614
- Doanh thu hoạt động xây dựng	148.837.828.589	241.520.054.436
- Doanh thu thiết kế	996.901.787	577.111.920
- Doanh thu kinh doanh nhà	13.924.648.583	-
- Doanh thu cho thuê nhà xưởng	5.190.520.684	4.902.669.628
- Doanh thu cho thuê TSCĐ	573.038.846	727.144.997
- Doanh thu bán vật liệu xây dựng	53.222.326.810	62.915.416.667
- Doanh thu cho thuê cơ sở hạ tầng khu công nghiệp	295.037.600	29.697.503.966
Các khoản giảm trừ doanh thu:	-	-
Doanh thu thuần	223.040.302.899	340.339.901.614

Doanh thu hợp đồng xây dựng

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Doanh thu của hợp đồng xây dựng được ghi nhận trong năm	148.837.828.589	241.520.054.436
Tổng doanh thu lũy kế của hợp đồng xây dựng được ghi nhận đến cuối năm	287.044.032.381	138.206.203.792

2. Giá vốn hàng bán

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Giá vốn hoạt động xây dựng ^(a)	141.482.218.366	232.797.597.953
Giá vốn hoạt động thiết kế	872.301.693	517.590.529
Giá vốn kinh doanh nhà	8.473.514.251	-
Giá vốn cho thuê nhà xưởng	3.015.668.262	3.288.358.013

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SONADEZI

Địa chỉ: số 3, đường 3, khu công nghiệp Biên Hòa 1, phường An Bình, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2009

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Giá vốn cho thuê TSCĐ	381.091.256	722.191.315
Giá vốn vật liệu xây dựng	52.491.474.263	61.418.583.135
Giá vốn cho thuê cơ sở hạ tầng Khu công nghiệp	-	24.923.441.530
Cộng	<u>206.716.268.091</u>	<u>323.667.762.475</u>
 (a) Giá vốn hoạt động xây dựng trong năm như sau:		
	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí nguyên vật liệu trực tiếp	51.470.739.000	71.011.457.005
Chi nhân công trực tiếp	7.427.176.585	10.775.019.081
Chi phí sử dụng máy thi công	2.306.148.004	1.369.881.657
Chi phí thầu phụ	92.042.996.123	139.553.725.107
Chi phí sản xuất chung	11.275.811.485	24.516.925.295
Tổng chi phí sản xuất	<u>164.522.871.197</u>	<u>247.227.008.145</u>
Chênh lệch chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	(23.040.652.831)	(14.429.410.192)
Cộng	<u>141.482.218.366</u>	<u>232.797.597.953</u>
 3. Doanh thu hoạt động tài chính		
	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Lãi tiền gửi không kỳ hạn	618.397.332	1.321.482.663
Lãi tiền gửi có kỳ hạn	1.509.538.887	-
Lãi bán chứng khoán	26.270.620.000	-
Cổ tức, lợi nhuận được chia	525.200.000	2.714.240.000
Cộng	<u>28.923.756.219</u>	<u>4.035.722.663</u>
 4. Chi phí tài chính		
	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí lãi vay	1.004.015.563	408.942.571
Chi phí dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn	-	90.630.000
Chi phí tài chính khác	-	460.000
Cộng	<u>1.004.015.563</u>	<u>500.032.571</u>
 5. Chi phí bán hàng		
	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí hoa hồng	28.350.000	285.322.298
Chi phí khác	157.566.548	113.040.212
Cộng	<u>185.916.548</u>	<u>398.362.510</u>
 6. Chi phí quản lý doanh nghiệp		
	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí cho nhân viên	4.807.901.023	3.741.503.128
Chi phí đồ dùng văn phòng	152.086.846	86.078.878
Chi phí khấu hao tài sản cố định	269.328.100	267.510.984
Thuế, phí, lệ phí	266.584.743	227.029.784
Chi phí dịch vụ mua ngoài	894.116.915	826.578.731
Chi phí khác	2.140.024.072	3.067.870.805
Cộng	<u>8.530.041.699</u>	<u>8.216.572.310</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SONADEZI

Địa chỉ: số 3, đường 3, khu công nghiệp Biên Hòa 1, phường An Bình, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2009

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

7. Thu nhập khác

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Thu tiền nhượng bán, thanh lý tài sản cố định	40.000.000	376.966.827
Hoàn nhập tiền lương nghỉ phép trích thừa	83.061.648	45.733.209
Khoản chi phí sử dụng đất năm 2006 trích thừa	-	1.341.300.648
Thu nhập khác	98.668.717	51.722.112
Cộng	<u>221.730.365</u>	<u>1.815.722.796</u>

8. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	27.010.047.853	10.968.277.702
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	27.010.047.853	10.968.277.702
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm (*)	3.112.500	2.858.079
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	<u>8.678</u>	<u>3.838</u>

(*) 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	3.112.500	2.175.000
Ảnh hưởng của cổ phiếu phổ thông phát hành trong năm.	-	683.079
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm	<u>3.112.500</u>	<u>2.858.079</u>

9. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	95.264.033.457	122.394.946.352
Chi phí nhân công	23.606.458.989	25.477.458.539
Chi phí khấu hao tài TSCĐ	5.085.240.894	4.970.756.933
Chi phí dịch vụ mua ngoài	6.856.641.143	5.087.746.459
Chi phí khác	7.741.782.344	25.801.118.066
Cộng	<u>138.554.156.827</u>	<u>183.732.026.349</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SONADEZI

Địa chỉ: số 3, đường 3, khu công nghiệp Biên Hòa 1, phường An Bình, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2009

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

VII. 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	962.255.383	1.138.416.502
Phụ cấp	73.100.000	95.100.000
Tiền thưởng	28.931.382	68.500.000
Cộng	<u>1.064.286.765</u>	<u>1.302.016.502</u>

Giao dịch với các bên liên quan khác

Các bên liên quan khác với Công ty chỉ gồm Công ty phát triển Khu công nghiệp Biên Hòa – cổ đông chiếm 37,95% vốn điều lệ.

Trong năm, Công ty phát sinh nghiệp vụ với Công ty phát triển Khu công nghiệp Biên Hòa như sau:

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Nhận góp vốn cổ phần	-	562.500.000
Cung cấp dịch vụ	127.570.000	240.841.966
Nhận tiền ứng theo hợp đồng	-	94.574.900
Vay	27.000.000.000	-

Tại ngày kết thúc năm tài chính, công nợ với Công ty phát triển Khu công nghiệp Biên Hòa như sau:

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Ứng tiền theo hợp đồng dịch vụ đã cung cấp	-	94.574.900
Phải thu tiền dịch vụ đã cung cấp	127.570.000	-
Cộng nợ phải thu	<u>127.570.000</u>	<u>94.574.900</u>
Vay dài hạn đến hạn trả	-	8.500.000.000
Vay dài hạn	27.000.000.000	-
Cộng nợ phải trả	<u>27.000.000.000</u>	<u>8.500.000.000</u>

2. Chi phí lãi vay

Chi tiết phân bổ chi phí lãi vay phát sinh trong năm như sau:

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí lãi vay được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh	1.004.015.563	408.942.571
Chi phí lãi vay được vốn hóa cho các công trình xây dựng, cụm công nghiệp và nhà xưởng cho thuê	2.091.874.359	2.852.954.638
Tổng chi phí lãi vay	<u>3.095.889.922</u>	<u>3.261.897.209</u>

Tỷ lệ vốn hóa	67,57 %	87,46 %
---------------	---------	---------

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SONADEZI

Địa chỉ: số 3, đường 3, khu công nghiệp Biên Hòa 1, phường An Bình, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2009

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

3. Thay đổi chính sách kế toán

Ngày 31 tháng 12 năm 2009 Bộ Tài chính đã ban hành Thông tư số 244/2009/TT-BTC hướng dẫn sửa đổi, bổ sung Chế độ kế toán doanh nghiệp liên quan đến các vấn đề sau: đơn vị tiền tệ trong kế toán; hướng dẫn thực hiện chế độ kế toán cho nhà thầu nước ngoài; hướng dẫn sửa đổi, bổ sung phương pháp kế toán cho một số nghiệp vụ kinh tế. Công ty sẽ áp dụng các qui định này trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính từ năm 2010 trở đi.

4. Những thông tin khác

Trong năm, Công ty có ký hợp đồng cấp bảo lãnh hạn mức số 09/2009/HĐ với Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Long Bình Tân về việc bảo lãnh thi công các công trình với số dư bảo lãnh tối đa là 39.000.000.000 VND. Đến thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2009, Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Long Bình Tân đã bảo lãnh thi công các công trình cho Công ty với tổng số tiền là 30.727.837.063 VND.

Đồng Nai, ngày 12 tháng 3 năm 2010



Lê Hoàng Phi
Kế toán trưởng



Lê Anh Hoàn
Tổng Giám đốc