



SONADEZI
LONG THÀNH

ISO 9001:2008



DNV

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

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

BP. TÀI CHÍNH - KẾ TOÁN

MST: 3600 649539

BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ III /2010

THÁNG 10/2010

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

tại ngày 30 tháng 09 năm 2010.

Đơn vị tính: đồng

TÀI SẢN	MÃ SỐ	THUYẾT MINH	SỐ CUỐI KỲ	SỐ ĐẦU NĂM
1	2	3	4	5
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN (100=110+120+130+140+150)	100		358,114,779,240	365,421,403,844
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	127,183,112,545	136,890,309,509
1. Tiền	111		7,568,496,545	4,490,309,509
2. Các khoản tương đương tiền	112		119,614,616,000	132,400,000,000
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120		145,979,600,000	148,384,710,000
1. Đầu tư ngắn hạn	121	V.2	145,979,600,000	148,384,710,000
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán đầu tư ngắn hạn (*)	129			
III. Các khoản phải thu	130		30,687,463,605	9,555,416,930
1. Phải thu của khách hàng	131	V.3	22,120,153,593	306,369,041
2. Trả trước cho người bán	132	V.4	5,202,206,870	5,804,663,474
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	3,365,103,142	3,444,384,435
6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	139			
IV. Hàng tồn kho	140		53,590,597,232	68,710,723,146
1. Hàng tồn kho	141	V.6	53,590,597,232	68,710,723,146
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149			
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		674,005,858	1,880,244,239
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.7	650,305,858	247,451,786
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		-	1,618,792,453
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	154			
5. Tài sản ngắn hạn khác	158		23,700,000	14,000,000
B. TÀI SẢN DÀI HẠN (200=210+220+240+250+260)	200		436,163,055,552	422,313,862,395
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		12,636,600,000	20,172,400,000
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211	V.8	12,636,600,000	20,172,400,000
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			
II. Tài sản cố định	220		189,465,736,408	203,878,239,579
1. TSCĐ hữu hình	221	V.9	161,309,676,058	140,845,052,336
- Nguyên giá	222		270,545,014,798	235,319,190,391
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(109,235,338,740)	(94,474,138,055)
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.10	20,759,425,093	22,090,098,107
- Nguyên giá	228		114,772,723,574	114,312,618,588
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(94,013,298,481)	(92,222,520,481)
4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	V.11	7,396,635,257	40,943,089,136
III. Bất động sản đầu tư	240	V.12	73,600,087,888	37,998,388,650
- Nguyên giá	241		87,512,357,383	46,454,063,145
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	242		(13,912,269,495)	(8,455,674,495)
IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250		160,036,400,000	160,036,400,000
1. Đầu tư vào công ty con	251			
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252	V.13	24,500,000,000	24,500,000,000
3. Đầu tư dài hạn khác	258	V.14	135,536,400,000	135,536,400,000
4. Dự phòng giảm giá chứng khoán đầu tư dài hạn (*)	259			
V. Tài sản dài hạn khác	260		424,231,256	228,434,166
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.15	399,072,884	203,275,794
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	V.16	25,158,372	25,158,372
3. Tài sản dài hạn khác	268			
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)	270		794,277,834,792	787,735,266,239

1	2	3	4	5
NGUỒN VỐN				
A. NỢ PHẢI TRẢ (300=310+320)	300		302,281,900,606	318,339,031,053
I. Nợ ngắn hạn	310		139,836,432,560	189,549,841,585
1. Vay và nợ ngắn hạn	311			
2. Phải trả cho người bán	312	V.17	5,969,109,671	11,225,005,659
3. Người mua trả tiền trước	313	V.18	465,025	8,249,853
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	V.19	10,088,704,406	46,485,656,494
5. Phải trả người lao động	315	V.20	1,971,757,493	704,260,869
6. Chi phí phải trả	316	V.21	112,260,457,366	122,983,529,879
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	5,110,243,609	3,960,578,627
10. Dự phòng phải trả ngắn hạn	320			
11. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	321	V.23	4,435,694,990	4,182,560,204
II. Nợ dài hạn	330		162,445,468,046	128,789,189,468
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	8,656,674,367	6,581,478,527
4. Vay và nợ dài hạn	334			
5. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	335			
6. Dự phòng trợ cấp mất việc làm	336	V.25	106,626,950	146,585,000
7. Dự phòng phải trả dài hạn	337			
8. Doanh thu chưa thực hiện	338	V.26	153,682,166,729	122,061,125,941
9. Quỹ phát triển khoa học & công nghệ	339			
B. VỐN CHỦ SỞ HỮU (400=410+420)	400		491,995,934,186	469,396,235,186
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.27	491,995,934,186	469,396,235,186
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		200,000,000,000	100,000,000,000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		4,000,619,235	15,054,619,235

336
 337
 338
 339
 340
 341
 342
 343
 344
 345
 346
 347
 348
 349
 350
 351
 352
 353
 354
 355
 356
 357
 358
 359
 360
 361
 362
 363
 364
 365
 366
 367
 368
 369
 370
 371
 372
 373
 374
 375
 376
 377
 378
 379
 380
 381
 382
 383
 384
 385
 386
 387
 388
 389
 390
 391
 392
 393
 394
 395
 396
 397
 398
 399
 400
 401
 402
 403
 404
 405
 406
 407
 408
 409
 410
 411
 412
 413
 414
 415
 416
 417
 418
 419
 420
 421
 422
 423
 424
 425
 426
 427
 428
 429
 430
 431
 432
 433
 434
 435
 436
 437
 438
 439
 440
 441
 442
 443
 444
 445
 446
 447
 448
 449
 450
 451
 452
 453
 454
 455
 456
 457
 458
 459
 460
 461
 462
 463
 464
 465
 466
 467
 468
 469
 470
 471
 472
 473
 474
 475
 476
 477
 478
 479
 480
 481
 482
 483
 484
 485
 486
 487
 488
 489
 490
 491
 492
 493
 494
 495
 496
 497
 498
 499
 500

1	2	3	4	5
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			3,181,120,795
7. Quỹ đầu tư phát triển	417		17,560,190,208	88,117,234,529
8. Quỹ dự phòng tài chính	418		13,844,675,555	11,649,651,779
9. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419			
10. Lợi nhuận chưa phân phối	420		256,590,449,188	251,393,608,848
11. Nguồn vốn đầu tư XDCB	421			
12. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	422			
II. Nguồn kinh phí, quỹ khác	430		-	-
1. Quỹ khen thưởng và phúc lợi	431			
2. Nguồn kinh phí	432			
3. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	433			
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400)	440		794,277,834,792	787,735,266,239

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)		3,423,446.03	3,310,550.25
6. Dự toán chi sự nghiệp, dự án			

Người lập biểu



Nguyễn Thị Ngọc Trang

Kế toán trưởng



Phan Thùy Đoan



tháng 10 năm 2010.

Tổng giám đốc



Nguyễn Văn Tuấn

C.T.L
4
21
H
CÔNG N.

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 KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH
QUÝ III NĂM 2010**

Đơn vị tính: đồng

STT	CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý III		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
				Năm 2010	Năm 2009	Năm 2010	Năm 2009
1.	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	42,947,447,316	11,243,574,079	83,298,914,564	59,912,098,287
2.	Các khoản giảm trừ doanh thu	02		12,362,667		1,315,999,031	
3.	Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		42,935,084,649	11,243,574,079	81,982,915,533	59,912,098,287
4.	Giá vốn hàng bán	11	VI.2	22,520,276,572	9,367,967,523	52,696,611,148	40,990,249,283
5.	Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		20,414,808,077	1,875,606,556	29,286,304,385	18,921,849,004
6.	Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	8,086,281,845	3,640,921,455	29,387,619,622	18,787,917,196
7.	Chi phí tài chính	22	VI.4	146		85,849,351	-
	Trong đó: chi phí lãi vay	23				-	-
8.	Chi phí bán hàng	24	VI.5	212,020,946	1,272,727	504,276,764	355,493,216
9.	Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	VI.6	4,469,075,720	2,138,854,106	9,918,247,044	6,875,797,708
10.	Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		23,819,993,110	3,376,401,178	48,165,550,848	30,478,475,276
11.	Thu nhập khác	31	VI.7	278,297,846	5,503,750	567,918,619	276,312,823
12.	Chi phí khác	32	VI.8	-	20,787,000	31,886,000	81,135,465
13.	Lợi nhuận khác	40		278,297,846	(15,283,250)	536,032,619	195,177,358
14.	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		24,098,290,956	3,361,117,928	48,701,583,467	30,673,652,634
15.	Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51		5,027,170,725	566,333,542	9,847,730,386	4,334,071,105
16.	Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52				-	
17.	Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		19,071,120,231	2,794,784,386	38,853,853,081	26,339,581,529
18.	Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.9	954	142	1,943	1,341

Người lập biểu

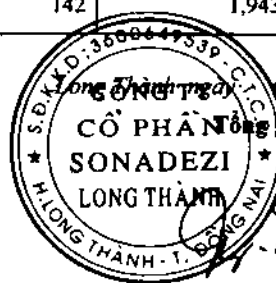


Nguyễn Thị Ngọc Trang

Kế toán trưởng



Phan Thùy Đoan



Long Thành, ngày tháng 10 năm 2010

Tổng giám đốc
CÔ PHÂN
SONADEZI
LONG THÀNH



Nguyễn Văn Tuấn

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp gián tiếp)

9 tháng đầu năm 2010

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	MÃ SỐ	THUYẾT MINH	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm 2010	Năm 2009
I	2	3	4	5
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		48.701.583.467	30.673.652.634
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
- Khấu hao tài sản cố định	02		10.768.840.760	7.587.518.464
- Các khoản dự phòng	03		-	-
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện	04		-	-
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(23.704.693.245)	(15.667.828.619)
- Chi phí lãi vay	06		-	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		35.765.730.982	22.593.342.479
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(6.835.410.407)	(1.237.248.328)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(499.526.529)	7.529.048.815
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11		39.451.583.509	81.389.118.783
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		(598.651.162)	(933.924.865)
- Tiền lãi vay đã trả	13		-	-
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14		(57.920.784.998)	(3.524.874.600)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	15		669.936.000	1.575.121.194
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	16		(3.087.506.500)	(3.480.678.498)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		6.945.370.895	103.909.904.980
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		(27.578.117.309)	(51.467.885.250)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22		-	1.363.636
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(107.242.500.000)	(312.125.070.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		109.647.610.000	393.956.950.000
5. Tiền chi đầu tư, góp vốn vào đơn vị khác	25		-	(63.036.400.000)
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 2010	Năm 2009
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		18.552.949.450	19.058.790.816
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</i>	30		<i>(6.620.057.859)</i>	<i>(13.612.250.798)</i>
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		-	-
2. Tiền chi trả góp vốn cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	(1.142.132.144)
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33		-	-
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		-	-
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(10.032.510.000)	(11.166.365.000)
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</i>	40		<i>(10.032.510.000)</i>	<i>(12.308.497.144)</i>
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50		(9.707.196.964)	77.989.157.038
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60		136.890.309.509	42.239.706.766
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại	61			
Tiền và tương đương tiền cuối năm	70		127.183.112.545	120.228.863.804

Người lập biểu

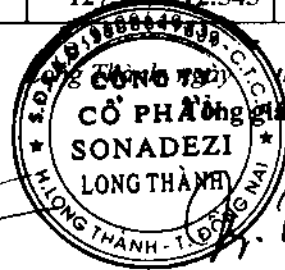


Nguyễn Thị Ngọc Trang

Kế toán trưởng



Phan Thùy Đoàn



tháng 10 năm 2010

Chức vụ Giám đốc

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG THÀNH



Nguyễn Văn Tuấn

95
G 1
H.
AD
GTH
ANH

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 3/2010

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

9 tháng đầu năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY

1. **Hình thức sở hữu vốn** : Công ty cổ phần.
2. **Lĩnh vực kinh doanh** : Dịch vụ.
3. **Ngành nghề kinh doanh** : Khảo sát, thiết kế, đầu tư, xây dựng, quản lý, kinh doanh dịch vụ hạ tầng kỹ thuật khu công nghiệp, khu dân cư, khu đô thị, nhà ở, nhà cho thuê; Tư vấn cho các doanh nghiệp về lập, triển khai dự án kinh doanh; Xây dựng công trình công nghiệp và dân dụng; Cho thuê nhà xưởng, văn phòng, kho ngoại quan; Kinh doanh nhà nghỉ, du lịch lữ hành nội địa, khu vui chơi giải trí; Kinh doanh kho bãi, vận chuyển; Kinh doanh các dịch vụ điện, nước, thông tin liên lạc, khí đốt; Quản lý chất thải công nghiệp; Kinh doanh các loại hình dịch vụ hỗ trợ phát triển khu dân cư, khu đô thị; Dịch vụ môi giới bất động sản, sàn giao dịch bất động sản, tư vấn bất động sản, đấu giá bất động sản, quảng cáo bất động sản, quản lý bất động sản. Kinh doanh xăng dầu (không kinh doanh tại trụ sở).
4. **Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp trong năm tài chính có ảnh hưởng đến báo cáo tài chính**
Ngày 26/3/2010, Công ty Cổ phần Sonadezi Long Thành được Trung tâm Lưu ký Chứng khoán Việt Nam – Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh cấp giấy chứng nhận số 49/2010/GCNCP-CNVSD về việc đăng ký bổ sung 10.000.000 cổ phiếu.

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

1. **Năm tài chính**
Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 1 tháng 1 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 hàng năm.
Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010 là năm tài chính thứ bảy của Công ty.
2. **Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán**
Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán là Đồng Việt Nam (VND).

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. **Chế độ kế toán áp dụng**
Công ty áp dụng Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam.
2. **Tuyên bố về việc tuân thủ chuẩn mực kế toán và chế độ kế toán**
Ban Tổng Giám đốc đảm bảo đã tuân thủ đầy đủ yêu cầu của các Chuẩn mực kế toán và Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam hiện hành trong việc lập Báo cáo tài chính.
3. **Hình thức kế toán áp dụng**

30/11/10
AN

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 3/2010

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Công ty sử dụng hình thức kế toán chứng từ ghi sổ.

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính được trình bày theo nguyên tắc giá gốc.

2. Tiền và tương đương tiền

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

3. Hàng tồn kho

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

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

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

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

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

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

5. Tài sản cố định hữu hình

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

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

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

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

11/01/2010
C
H
CÔNG

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 3/2010

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

6. Bất động sản đầu tư

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

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

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

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

7. Tài sản cố định vô hình

Quyền sử dụng đất

Quyền sử dụng đất là toàn bộ các chi phí thực tế Công ty đã chi ra có liên quan trực tiếp tới đất sử dụng, bao gồm: tiền chi ra để có quyền sử dụng đất, chi phí cho đền bù, giải phóng mặt bằng, san lấp mặt bằng, lệ phí trước bạ... Quyền sử dụng đất được khấu hao trong 15 năm.

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 5 năm.

8. Đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư vào chứng khoán, công ty con, công ty liên kết và cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát được ghi nhận theo giá gốc.

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

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

9. Chi phí trả trước dài hạn

Chi phí trả trước dài hạn bao gồm Chi phí trả trước kinh doanh nhà xưởng và chi phí trả trước dài hạn khác được phân bổ vào chi phí trong kỳ theo phương pháp đường thẳng với thời gian phân bổ không quá 3 năm.

10. 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.

11. Chi phí phải trả

Chi phí đầu tư cho Khu công nghiệp Long Thành trích trước tương ứng với phần diện tích thuê đất đã ghi nhận các năm trước. Chi phí đầu tư được trích trước căn cứ vào diện tích cho thuê và đơn giá tạm tính là 158.341 VND/m².

12. Trích lập quỹ dự phòng trợ cấp mất việc làm



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 3/2010

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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 nửa tháng lương cộng với phụ cấp lương (nếu có) cho mỗi năm làm việc và được hạch toán vào chi phí trong kỳ.

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

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

14. Cổ tức

Cổ tức phải trả cho cổ đông của Công ty được ghi nhận là nợ phải trả trong kỳ cổ tức được công bố.

15. Thuế thu nhập doanh nghiệp

Công ty có nghĩa vụ nộp thuế thu nhập doanh nghiệp với thuế suất 10% trên thu nhập chịu thuế trong 15 năm kể từ khi bắt đầu hoạt động kinh doanh. Công ty được miễn thuế thu nhập doanh nghiệp trong 4 năm kể từ năm bắt đầu kinh doanh có lãi và giảm 50% trong 7 năm tiếp theo.

Riêng đối với hoạt động kinh doanh địa ốc, Công ty áp dụng mức thuế suất 25%.

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

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 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.

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. Chênh lệch tỷ giá phát sinh trong năm được ghi nhận vào thu nhập hoặc chi phí trong năm.

Số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ cuối năm được qui đổi theo tỷ giá tại ngày cuối năm. Việc xử lý chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại số dư có gốc ngoại tệ cuối năm được thực



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 3/2010

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

hiện theo hướng dẫn của Thông tư 201/2009/TT-BTC ngày 15 tháng 10 năm 2009 của Bộ Tài chính. Cụ thể như sau:

- Chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại số dư cuối năm của tiền và các khoản nợ ngắn hạn có gốc ngoại tệ được phản ánh trên Bảng cân đối kế toán (chỉ tiêu Chênh lệch tỷ giá hối đoái) và được ghi bút toán ngược lại để xoá số dư vào đầu năm sau.
- Chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các khoản nợ dài hạn có gốc ngoại tệ cuối năm được ghi nhận vào thu nhập hoặc chi phí trong năm.

Tỷ giá sử dụng để quy đổi tại thời điểm ngày: 31 /12/2009 : 17.941 VND/USD

30/09/2010 : 18.932 VND/USD

17. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu

Doanh thu cho thuê đất được ghi nhận trên cơ sở số tiền nhận trước của nhiều năm chia cho số năm nhận tiền trước.

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

Tiền lãi, 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.

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	19,705,102	8,628,825
Tiền gửi ngân hàng	7,548,791,443	4,481,680,684
Các khoản tương đương tiền (*)	119,614,616,000	132,400,000,000
Cộng	<u>127,183,112,545</u>	<u>136,890,309,509</u>

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

2. Đầu tư ngắn hạn

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	707,258	-
Phải thu phí quản lý	113,670,935	35,738,305
Phải thu tiền cho thuê nhà xưởng	-	22,372,726
Phải thu tiền nước	169,442,981	17,258,010
Phải thu phí XLNT	1,928,523,168	-
Phải thu tiền cho thuê tài sản	-	231,000,000
Phải thu kinh doanh nhà	19,907,809,251	-
Cộng	<u>22,120,153,593</u>	<u>306,369,041</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG THÀNH

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ 3/2010

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

4. Trả trước cho người bán

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Công ty lắp máy xây dựng Minh Tam	-	5,139,770,853
Công ty cổ phần Sonadezi An Bình	2,109,209,597	-
Công ty TNHH Duy Hiếu	1,180,000,000	-
Các nhà cung cấp khác	1,912,997,273	664,892,621
Cộng	5,202,206,870	5,804,663,474

5. Các khoản phải thu khác

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Ủy ban Nhân dân huyện Long Thành	-	1,277,326,000
Lãi tiền gửi ngân hàng dự thu	3,208,140,000	2,062,540,000
Phải thu khác	156,963,142	104,518,435
Cộng	3,365,103,142	3,444,384,435

6. Hàng tồn kho

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	35,619,880,493	48,093,305,586
Thành phẩm	17,954,916,739	20,617,417,560
Hàng hóa	15,800,000	-
Cộng	53,590,597,232	68,710,723,146

7. Chi phí trả trước ngắn hạn

	Số đầu năm	Phát sinh tăng trong kỳ	Kết chuyển vào CPSX trong kỳ	Kết chuyển khác	Số cuối kỳ
Công cụ, dụng cụ	13,513,359	28,673,181	(32,292,448)	-	9,894,092
Chi phí kinh doanh đất khu công nghiệp Long Thành	201,466,323	998,535,795	(879,784,741)	(30,000,000)	290,217,377
Chi phí trả trước ngắn hạn khác	32,472,104	551,351,571	(233,629,286)	-	350,194,389
Cộng	247,451,786	1,578,560,547	(1,145,706,475)	(30,000,000)	650,305,858

8. Phải thu dài hạn của khách hàng

Phải thu tiền kinh doanh bán nhà trả chậm cho CBCNV Công ty.

9. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình



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 3/2010**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc và thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Tài sản cố định khác	Cộng
Nguyên giá						
Số đầu năm	223,637,829,758	5,998,009,892	1,911,211,091	3,397,585,601	374,554,049	235,319,190,391
Tăng trong năm	34,261,969,498	849,650,909	-	114,204,000	-	35,225,824,407
Mua sắm mới	-	-	-	114,204,000	-	114,204,000
<i>Dầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành</i>	29,230,465,579	849,650,909				30,080,116,488
<i>Tăng khác</i>	5,031,503,919					5,031,503,919
Thanh lý, nhượng bán						
Số cuối kỳ	257,899,799,256	6,847,660,801	1,911,211,091	3,511,789,601	374,554,049	270,545,014,798
<i>Trong đó:</i>						
Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	5,565,808,130	-	417,682,000	1,353,127,796	374,554,049	7,711,171,975
Giá trị hao mòn						
Số đầu năm	89,605,661,923	1,234,058,627	1,273,240,538	1,991,149,793	370,027,174	94,474,138,055
Khấu hao trong kỳ	13,726,821,860	482,739,000	230,811,247	316,301,703	4,526,875	14,761,200,685
Thanh lý, nhượng bán						
Số cuối kỳ	103,332,483,783	1,716,797,627	1,504,051,785	2,307,451,496	374,554,049	109,235,338,740
Giá trị còn lại						
Số đầu năm	134,032,167,835	4,763,951,265	637,970,553	1,406,435,808	4,526,875	140,845,052,336
Số cuối kỳ	154,567,315,473	5,130,863,174	407,159,306	1,204,338,105	-	161,309,676,058

10. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình

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 3/2010**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**

	<u>Quyền sử dụng đất</u>	<u>Phần mềm máy tính</u>	<u>Cộng</u>
Nguyên giá			
Số đầu năm	113,646,372,859	666,245,729	114,312,618,588
Mua sắm mới			
Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành	26,993,168		26,993,168
Kết chuyển khác	433,111,818		433,111,818
Giảm trong năm			
Số cuối kỳ	114,106,477,845	666,245,729	114,772,723,574
Giá trị hao mòn			
Số đầu năm	92,093,484,481	129,036,000	92,222,520,481
Khấu hao trong kỳ	1,688,505,000	102,273,000	1,790,778,000
Giảm trong kỳ			
Số cuối kỳ	93,781,989,481	231,309,000	94,013,298,481
Giá trị còn lại			
Số đầu năm	21,552,888,378	537,209,729	22,090,098,107
Số cuối kỳ	20,324,488,364	434,936,729	20,759,425,093

11. 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>Kết chuyển giảm khác</u>	<u>Số cuối kỳ</u>
Hạng mục xây dựng KCN Long Thành	22,883,616,871	8,648,199,176	(30,082,162,921)	(18,363,706)	1,431,289,420
Hạng mục xây dựng khu TĐC Tam An – Bò Sữa	-	1,994,193,219	(26,993,168)	-	1,967,200,051
Hạng mục xây dựng Nhà xưởng cho thuê	15,431,989,666	13,382,140,535	(25,438,641,795)	-	3,375,488,406
Hạng mục đền bù khu dân cư, KCN Long Thành	2,004,825,219	-	-	(2,004,825,219)	-
Hạng mục Khu du lịch sinh thái Tam An	622,657,380	-	-	-	622,657,380
Cộng	40,943,089,136	24,024,532,930	-55,547,797,884	-2,023,188,925	7,396,635,257

12. Tăng, giảm bất động sản đầu tư

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG THÀNH

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ 3/2010

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

	Nhà khu dân cư	Nhà xưởng cho thuê	Cộng
Nguyên giá			
Số đầu năm	3,045,141,180	43,408,921,965	46,454,063,145
Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành		25,438,641,795	25,438,641,795
Kết chuyển khác	15,619,652,443		
Giảm trong năm			
Số cuối kỳ	18,664,793,623	68,847,563,760	71,892,704,940
Giá trị hao mòn			
Số đầu năm	1,686,384,495	6,769,290,000	8,455,674,495
Khấu hao trong kỳ	586,593,000	4,870,002,000	5,456,595,000
Giảm trong năm			
Số cuối kỳ	2,272,977,495	11,639,292,000	13,912,269,495
Giá trị còn lại			
Số đầu năm	1,358,756,685	36,639,631,965	37,998,388,650
Số cuối kỳ	16,391,816,128	57,208,271,760	57,980,435,445

13. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh

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

14. Đầu tư dài hạn khác

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Số lượng	Giá trị	Số lượng	Giá trị
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	7,000,000	70,000,000,000	7,000,000	70,000,000,000
Công ty cổ phần Sonadezi Long Bình	2,521,456	63,036,400,000	2,521,456	63,036,400,000
Cộng		135,536,400,000		135,536,400,000

15. Chi phí trả trước dài hạn

	Số đầu năm	Phát sinh tăng trong năm	Kết chuyển vào CPSX trong năm	Khấu giảm khác	Số cuối kỳ
Chi phí trả trước kinh doanh đất	139,656,770	453,662,253	- 101,279,393	- 139,656,770	352,382,860
Chi phí trả trước dài hạn khác	63,619,024		- 16,929,000		46,690,024
Cộng	203,275,794	453,662,253	- 118,208,393	- 139,656,770	399,072,884

16. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ.

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 3/2010**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)****17. Phải trả người bán**

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Công ty cổ phần Sonadezi An Bình	-	1,441,509,665
Công ty cổ phần kỹ thuật SEEN	1,499,069,789	119,444,089
Công ty dầu khí IDICO	2,845,016,160	4,790,438,799
Các nhà cung cấp khác	1,625,023,722	4,873,613,106
	<u>5,969,109,671</u>	<u>11,225,005,659</u>

18. Người mua trả tiền trước

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Khách hàng thuê đất trả trước	-	6,250,853
Khách hàng sử dụng nước trả trước	25	-
Khách hàng thuê chợ trả trước	465,000	1,999,000
Cộng	<u>465,025</u>	<u>8,249,853</u>

19. 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 kỳ</u>
Thuế GTGT hàng bán nội địa	-	2,276,596,965	(764,760,345)	1,511,836,620
Thuế thu nhập doanh nghiệp ^(*)	46,456,197,002	20,037,289,032	(57,920,784,998)	8,572,701,036
Thuế thu nhập cá nhân	29,459,492	213,076,215	(238,368,957)	4,166,750
Thuế nhà đất	-	17,007,010	(17,007,010)	-
Các loại thuế khác	-	3,000,000	(3,000,000)	-
Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	769,752,160	(769,752,160)	-
Cộng	<u>46,485,656,494</u>	<u>23,316,721,382</u>	<u>(59,713,673,470)</u>	<u>10,088,704,406</u>

^(*) Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp trong kỳ bao gồm thuế thu nhập doanh nghiệp được hoàn theo Công văn số 1064/KTNN-TH ngày 23 tháng 10 năm 2009 của Kiểm toán Nhà nước là 10.137.113.939 VND

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:

- Cho thuê đất, thuê nhà, phí quản lý đối với các doanh nghiệp chế xuất	0%
- Cung cấp nước	5%
- Cho thuê đất, thuê nhà, phí quản lý, bán nhà	10%

Thuế thu nhập doanh nghiệp

Xem thuyết minh số IV.15.

Tiền thuê đất

Công ty phải nộp tiền thuê đất đối với diện tích 4.815.632 m² đất đang sử dụng với mức 160VND/m²/năm theo Hợp đồng thuê đất số 12 HĐ/ĐĐ ngày 12 tháng 01 năm 2004. Công ty được miễn tiền thuê đất trong thời hạn 6 năm kể từ năm 2004.

Các loại thuế khác

Công ty kê khai và nộp theo qui định.



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 3/2010**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)****20. Phải trả người lao động**

Tiền lương còn phải trả người lao động.

21. Chi phí phải trả

Chủ yếu là chi phí đầu tư trích trước tương ứng với phần doanh thu cho thuê đất đã ghi nhận.

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Chi phí đầu tư cho hoạt động kinh doanh đất	112,213,011,002	122,983,529,879
Chi phí đầu tư cho hoạt động kinh doanh nhà	47,446,364	-
Cộng	112,260,457,366	122,983,529,879

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

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Kinh phí công đoàn	60,242,560	67,098,140
Cổ tức còn phải trả	22,620,000	55,130,000
Chi phí đền bù đất còn phải trả	3,280,379,051	3,307,372,219
Các khoản phải trả khác	1,747,001,998	530,978,268
Cộng	5,110,243,609	3,960,578,627

23. Quỹ khen thưởng, phúc lợi

	Số đầu năm	Tăng do trích lập từ lợi nhuận	Chi quỹ trong năm	Số cuối kỳ
Quỹ khen thưởng	3,123,781,542	2,195,023,776	(2,334,254,000)	2,984,551,318
Quỹ phúc lợi	1,058,778,662	878,009,510	(485,644,500)	1,451,143,672
Cộng	4,182,560,204	3,073,033,286	(2,819,898,500)	4,435,694,990

**24. Phải trả dài hạn khác**

Nhận ký quỹ dài hạn, chi tiết bao gồm:

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Nhận đặt cọc cho thuê nhà	737,499,900	75,779,900
Nhận đặt cọc cho thuê chợ	-	2,000,000
Nhận đặt cọc cho thuê nhà xưởng	7,299,174,467	6,503,698,627
Nhận đặt cọc mua nhà, đất nền	620,000,000	-
Cộng	8,656,674,367	6,581,478,527

25. Dự phòng trợ cấp mất việc làm

	Kỳ này	Kỳ trước
Số đầu năm	146,585,000	173,866,000
Số trích lập trong năm	-	-
Số chi trong năm	(39,958,050)	(20,618,000)
Số cuối kỳ	106,626,950	153,248,000

26. Doanh thu chưa thực hiện

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 3/2010**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Doanh thu cho thuê đất	145,417,559,568	116,763,842,013
Doanh thu kinh doanh nhà xưởng	368,038,080	-
Doanh thu kinh doanh nhà	7,848,157,081	5,225,921,728
Doanh thu cho thuê phòng	48,412,000	71,362,200
Cộng	<u>153,682,166,729</u>	<u>122,061,125,941</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG THÀNH

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ 3/2010**27. 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	Chênh lệch tỷ giá hối đoái	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ dự phòng tài chính	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
Số dư đầu năm trước	100,000,000,000	11,054,000,000	(19,071,732,331)	-	55,110,759,446	7,523,842,394	260,044,970,935	414,661,840,444
Tăng(giảm) vốn trong năm	-	4,000,619,235	19,071,732,331	-	-	-	-	23,072,351,566
Tăng khác	-	-	-	3,181,120,795	-	-	-	3,181,120,795
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	-	-	-	43,900,475,520	43,900,475,520
Trích lập các quỹ	-	-	-	-	33,006,475,083	4,125,809,385	(42,908,417,607)	(5,776,133,139)
Chia cổ tức	-	-	-	-	-	-	(9,643,420,000)	(9,643,420,000)
Số dư cuối năm trước	100,000,000,000	15,054,619,235	-	3,181,120,795	88,117,234,529	11,649,651,779	251,393,608,848	469,396,235,186
Số dư đầu năm nay	100,000,000,000	15,054,619,235	-	3,181,120,795	88,117,234,529	11,649,651,779	251,393,608,848	469,396,235,186
Tăng(giảm) vốn trong kỳ	100,000,000,000	(11,054,000,000)	-	-	(88,117,234,529)	-	(828,765,471)	-
Giảm khác	-	-	-	(3,181,120,795)	-	-	-	(3,181,120,795)
Lợi nhuận trong kỳ	-	-	-	-	-	-	38,853,853,081	38,853,853,081
Trích lập các quỹ	-	-	-	-	17,560,190,208	2,195,023,776	(22,828,247,270)	(3,073,033,286)
Chia cổ tức	-	-	-	-	-	-	(10,000,000,000)	(10,000,000,000)
Số dư cuối kỳ	200,000,000,000	4,000,619,235	-	-	17,560,190,208	13,844,675,555	256,590,449,188	491,995,934,186

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 3/2010

Cổ phiếu

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	20.000.000	10.000.000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	20.000.000	10.000.000
- Cổ phiếu phổ thông	20.000.000	10.000.000
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu được mua lại	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	20.000.000	10.000.000
- Cổ phiếu phổ thông	20.000.000	10.000.000
- 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 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.

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>9 tháng đầu năm 2010</u>	<u>9 tháng đầu năm 2009</u>
Tổng doanh thu	83,298,914,564	59,912,098,287
Các khoản giảm trừ doanh thu	(1,315,999,031)	-
Doanh thu thuần	81,982,915,533	59,912,098,287
<i>Trong đó:</i>		
- Doanh thu cho thuê đất, phí quản lý	14,957,578,347	12,063,422,639
- Doanh thu kinh doanh nhà	26,018,863,030	26,244,897,078
- Doanh thu kinh doanh nước	18,411,013,405	14,475,534,730
- Doanh thu kinh doanh xử lý nước thải	13,867,765,181	-
- Doanh thu cho thuê tài sản	-	5,640,243,840
- Doanh thu cho thuê nhà xưởng	8,593,333,370	1,425,000,000
- Doanh thu khác	134,362,200	63,000,000

2. Giá vốn hàng bán

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 3/2010**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**

	9 tháng đầu năm 2010	9 tháng đầu năm 2009
Giá vốn cho thuê đất, phí quản lý	9,954,985,086	8,125,784,877
Giá vốn kinh doanh nhà	9,027,421,524	14,606,504,600
Giá vốn kinh doanh nước	16,634,735,000	12,884,204,772
Giá vốn kinh doanh xử lý nước thải	11,965,631,555	-
Giá vốn cho thuê tài sản	-	4,030,768,840
Giá vốn cho thuê nhà xưởng	5,103,706,378	1,329,760,669
Giá vốn khác	10,131,605	13,225,525
Cộng	52,696,611,148	40,990,249,283
3. Doanh thu hoạt động tài chính	9 tháng đầu năm 2010	9 tháng đầu năm 2009
Lãi tiền gửi không kỳ hạn	334,177,172	1,036,713,724
Lãi tiền gửi có kỳ hạn	17,059,871,370	13,681,148,472
Lãi chênh lệch tỷ giá	5,262,900,000	10,055,000
Cổ tức	6,730,671,080	4,060,000,000
Cộng	29,387,619,622	18,787,917,196
4. Chi phí hoạt động tài chính	9 tháng đầu năm 2010	9 tháng đầu năm 2009
Lỗ chênh lệch tỷ giá	85,849,351	-
Cộng	85,849,351	-
5. Chi phí bán hàng	9 tháng đầu năm 2010	9 tháng đầu năm 2009
Chi phí Quảng cáo, tiếp thị	441,862,764	348,140,216
Chi phí khác	62,414,000	7,353,000
Cộng	504,276,764	355,493,216
6. Chi phí quản lý doanh nghiệp	9 tháng đầu năm 2010	9 tháng đầu năm 2009
Chi phí nhân viên quản lý	5,457,297,354	3,384,900,451
Chi phí vật liệu quản lý	651,677,117	513,037,214
Chi phí đồ dùng văn phòng	40,366,448	8,165,384
Chi phí khấu hao tài sản cố định	1,310,031,407	723,437,316
Chi phí thuế, phí, lệ phí	51,789,206	28,913,431
Chi phí dịch vụ mua ngoài	459,927,863	527,589,891
Chi phí khác	1,947,157,649	1,689,754,021
Cộng	9,918,247,044	6,875,797,708

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 3/2010

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

7. Thu nhập khác

	<u>9 tháng đầu năm 2010</u>	<u>9 tháng đầu năm 2009</u>
Thu thanh lý, nhượng bán tài sản cố định	-	1,363,636
Thu vi phạm hợp đồng	498,799,395	167,484,744
Tiền thu hồ sơ mời thầu	28,000,000	49,000,000
Thu nhập khác	41,119,224	58,464,443
Cộng	<u>567,918,619</u>	<u>276,312,823</u>

8. Chi phí khác

	<u>9 tháng đầu năm 2010</u>	<u>9 tháng đầu năm 2009</u>
Giá trị còn lại của tài sản cố định thanh lý, nhượng bán	-	8,925,833
Chi phí bị phạt, bồi thường	13,000,000	34,000,000
Chi phí khác	18,886,000	38,209,632
Cộng	<u>31,886,000</u>	<u>81,135,465</u>

9. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

	<u>9 tháng đầu năm 2010</u>	<u>9 tháng đầu năm 2009</u>
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	38.853.853.081	26.339.581.529
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	38.853.853.081	26.339.581.529
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ (*)	20.000.000	19.644.372
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	<u>1.943</u>	<u>1.341</u>

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

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành đầu năm	10,000,000	9,666,280
Ảnh hưởng của cổ phiếu phổ thông mua lại	-	(21,908)
Ảnh hưởng của cổ phiếu phổ thông phát hành ngày 31 tháng 3 năm 2010 từ thặng dư vốn cổ phần	1,105,400	1,105,400
Ảnh hưởng của cổ phiếu phổ thông phát hành ngày 31 tháng 3 năm 2010 từ quỹ đầu tư phát triển	8,811,723	8,811,723
Ảnh hưởng của cổ phiếu phổ thông phát hành ngày 31 tháng 3 năm 2010 từ lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	82,877	82,877
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ	<u>20,000,000</u>	<u>19,644,372</u>

Năm 2010, Công ty đã tăng vốn điều lệ từ thặng dư vốn cổ phần, quỹ đầu tư phát triển và lợi nhuận sau thuế chưa phân phối. Vì vậy lãi cơ bản trên cổ phiếu kỳ trước đã được điều chỉnh lại theo số cổ phiếu phát hành thêm này. Việc điều chỉnh hồi tố này làm cho lãi cơ bản trên cổ phiếu kỳ trước giảm từ 2.731 VND xuống còn 1.341 VND

VII. NHỮNG THÔNG TIN 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 3/2010

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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 Tổng Giám đốc. Thu nhập trong kỳ của các thành viên quản lý chủ chốt như sau:

	9 tháng đầu năm 2010	9 tháng đầu năm 2009
Tiền lương	715,089,000	521,692,000
Tiền thưởng	543,600,000	250,000,000
Thu nhập khác	74,000,000	162,200,000
Cộng	1,332,689,000	933,892,000

Giao dịch với các bên liên quan khác

Các bên liên quan khác với Công ty gồm:

Bên liên quan	Mối quan hệ
Công ty phát triển Khu công nghiệp Biên Hòa	Công ty mẹ
Công ty cổ phần Sonadezi An Bình	Công ty liên kết
Công ty cổ phần Sonadezi Châu Đức	Công ty cùng tập đoàn
Công ty cổ phần dịch vụ Sonadezi	Công ty cùng tập đoàn
Công ty cổ phần Sonadezi Long Bình	Công ty cùng tập đoàn

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

Nội dung giao dịch	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Công ty phát triển Khu công nghiệp Biên Hòa		
Phải trả tiền xây dựng, thiết kế, quy hoạch	-	730.375.118
Phải trả tiền mua nhà xưởng	-	18.700.000.000
Công ty cổ phần Sonadezi An Bình		
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	140.721.326	14.190.638
Phải trả tiền xây dựng	5.806.502.971	4.733.153.289
Công ty cổ phần dịch vụ Sonadezi		
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	89.509.665	81.902.163

Tại ngày 30 tháng 9 năm 2010, 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 3/2010**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**

Nội dung giao dịch	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Công ty cổ phần Sonadezi An Bình		
Phải thu tiền bán hàng và cung cấp dịch vụ	3,064,425	-
Trả trước tiền xây dựng	2,109,209,597	-
Công ty cổ phần Sonadezi Châu Đức		
Trả trước tiền tư vấn giám sát	-	155,240,806
Công ty cổ phần dịch vụ Sonadezi		
Phải thu tiền bán hàng và cung cấp dịch vụ	1,697,523,168	-
Trả trước tiền lập báo cáo giám sát	100,000,000	149,338,900
Công nợ phải thu	2,212,274,022	304,579,706

2. Theo Thông tư 244/2009/TT-BTC ngày 31/12/2009 của Bộ Tài chính về việc hướng dẫn sửa đổi, bổ sung Chế độ kế toán Doanh nghiệp, Công ty điều chỉnh số liệu đầu năm như sau:

Bảng cân đối kế toán	Mã số	Số đầu năm theo BCTC năm 2009	Số liệu điều chỉnh lại
3. Người mua trả tiền trước	313	122.069.375.794	8.249.853
8. Doanh thu chưa thực hiện	338		122.061.125.941
11. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	321		3.960.578.627
1. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	431	3.960.578.627	

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

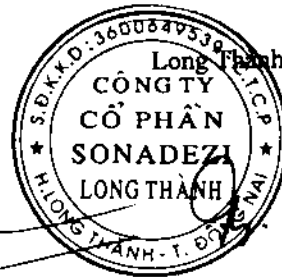
Chỉ tiêu	Đơn vị tính	9 tháng đầu năm 2010	9 tháng đầu năm 2009
Cơ cấu tài sản và cơ cấu nguồn vốn			
Cơ cấu tài sản			
Tài sản ngắn hạn/Tổng số tài sản	%	45,09	46,91
Tài sản dài hạn/Tổng số tài sản	%	54,91	53,09
Cơ cấu nguồn vốn			
Nợ phải trả/Tổng nguồn vốn	%	38,06	69,57
Nguồn vốn chủ sở hữu/Tổng nguồn vốn	%	61,94	30,43
Khả năng thanh toán			
Khả năng thanh toán hiện hành	Lần	2,63	1,44
Khả năng thanh toán nợ ngắn hạn	Lần	2,56	0,69

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 3/2010**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**

Chỉ tiêu	Đơn vị tính	9 tháng đầu năm 2010	9 tháng đầu năm 2009
Khả năng thanh toán nhanh	Lần	1,95	0,54
Tỷ suất sinh lời			
<i>Tỷ suất lợi nhuận trên doanh thu</i>			
Tỷ suất lợi nhuận trước thuế trên doanh thu thuần	%	59,40	51,20
Tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên doanh thu thuần	%	47,39	43,96
<i>Tỷ suất lợi nhuận trên tổng tài sản</i>			
Tỷ suất lợi nhuận trước thuế trên tổng tài sản	%	6,13	4,17
Tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên tổng tài sản	%	4,89	3,58
<i>Tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên vốn chủ sở hữu</i>	%	7,90	11,76



NGUYỄN T. NGỌC TRANG
Người lập biểu

PHAN THÙY ĐOAN
Kế toán trưởng

NGUYỄN VĂN TUẤN
Tổng Giám đốc

