



**RSM DTL Auditing**  
Connected for Success

**CÔNG TY CỔ PHẦN  
SONADEZI LONG THÀNH**

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT**  
Cho giai đoạn tài chính kết thúc vào ngày 30 tháng 6 năm 2014

## MỤC LỤC

---

	<b>Trang</b>
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	1 - 3
Báo cáo kết quả công tác soát xét báo cáo tài chính	4
Báo cáo tài chính đã được soát xét	
Bảng cân đối kế toán ngày 30 tháng 6 năm 2014	5 - 8
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh cho giai đoạn tài chính kết thúc vào ngày 30 tháng 6 năm 2014	9
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho giai đoạn tài chính kết thúc vào ngày 30 tháng 6 năm 2014	10 - 11
Thuyết minh báo cáo tài chính	12 - 38

# CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG THÀNH

Địa chỉ: KCN Long Thành, Xã Tam An, Huyện Long Thành, Tỉnh Đồng Nai.

## BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Sonadezi Long Thành (dưới đây gọi tắt là "Công ty") hân hạnh đệ trình báo cáo này cùng với các báo cáo tài chính 6 tháng đầu năm 2014 đính kèm đã được soát xét của Công ty cho giai đoạn tài chính kết thúc vào ngày 30 tháng 6 năm 2014.

### 1. CÁC THÔNG TIN CHUNG

Công ty Cổ phần Sonadezi Long Thành được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4703000058 ngày 18 tháng 8 năm 2003 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Nai cấp và các Giấy phép thay đổi sau đó như sau:

- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4703000058 đăng ký thay đổi lần thứ 1 ngày 30 tháng 03 năm 2005 về việc tăng vốn điều lệ.
- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4703000058 đăng ký thay đổi lần thứ 2 ngày 20 tháng 02 năm 2006 về việc tăng vốn điều lệ và bổ sung ngành nghề kinh doanh.
- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4703000058 đăng ký thay đổi lần thứ 3 ngày 06 tháng 9 năm 2006 về việc thay đổi người đại diện theo pháp luật.
- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4703000058 đăng ký thay đổi lần thứ 4 ngày 14 tháng 11 năm 2007 về việc tăng vốn điều lệ, thay đổi tỉ lệ góp vốn của các cổ đông sáng lập và thay đổi người đại diện theo pháp luật.
- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4703000058 đăng ký thay đổi lần thứ 5 ngày 11 tháng 03 năm 2009 về việc bổ sung ngành nghề kinh doanh.
- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 3600649539 đăng ký thay đổi lần thứ 6 ngày 29 tháng 5 năm 2009 về việc thay đổi người đại diện theo pháp luật.
- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 3600649539 đăng ký thay đổi lần thứ 7 ngày 19 tháng 6 năm 2009 về việc thay đổi cổ đông sáng lập.
- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 3600649539 đăng ký thay đổi lần thứ 8 ngày 04 tháng 02 năm 2010 về việc bổ sung ngành nghề kinh doanh.
- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 3600649539 đăng ký thay đổi lần thứ 9 ngày 19 tháng 5 năm 2010 về việc tăng vốn điều lệ và danh sách cổ đông sáng lập.
- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 3600649539 đăng ký thay đổi lần thứ 10 ngày 12 tháng 5 năm 2011 về việc bổ sung ngành nghề kinh doanh.
- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 3600649539 đăng ký thay đổi lần thứ 11 ngày 25 tháng 9 năm 2013 về việc thay đổi chức danh của người đại diện theo pháp luật.

Vốn điều lệ theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh là 200.000.000.000 VND.

### 2. THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN KIỂM SOÁT VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Danh sách các thành viên Hội đồng quản trị trong kỳ và vào ngày lập báo cáo này của Công ty bao gồm:

Họ tên	Chức danh	Ghi chú
Ông Phan Đình Thám	Chủ tịch	
Bà Nguyễn Thị Thu Hương	Phó Chủ tịch	
Ông Nguyễn Văn Tuấn	Thành viên	
Ông Nguyễn Văn Thắng	Thành viên	Từ nhiệm ngày 28/4/2014
Ông Phạm Anh Tuấn	Thành viên	
Bà Huỳnh Hoàng Oanh	Thành viên	
Ông Đỗ Xuân Tâm	Thành viên	Từ nhiệm ngày 28/4/2014
Ông Phạm Quốc Chí	Thành viên	Bỏ nhiệm ngày 28/4/2014
Bà Lê Thị Bích Loan	Thành viên	Bỏ nhiệm ngày 28/4/2014

# CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG THÀNH

Địa chỉ: KCN Long Thành, Xã Tam An, Huyện Long Thành, Tỉnh Đồng Nai.

Danh sách các thành viên Ban Kiểm soát trong kỳ và vào ngày lập báo cáo này của Công ty bao gồm:

Họ tên	Chức danh	
Bà Lê Thị Lệ Hằng	Trưởng ban	
Bà Nguyễn Thị Thu Vân	Thành viên	
Bà Nguyễn Thị Ngọc Thủy	Thành viên	Từ nhiệm ngày 28/4/2014
Bà Lưu Thị Thủy Vân	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 28/4/2014

Danh sách các thành viên Ban Tổng Giám đốc trong kỳ và vào ngày lập báo cáo này của Công ty bao gồm:

Họ tên	Chức danh
Ông Nguyễn Văn Tuấn	Tổng Giám đốc
Bà Huỳnh Hoàng Oanh	Phó Tổng Giám đốc
Ông Phạm Anh Tuấn	Phó Tổng Giám đốc

### 3. TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập báo cáo tài chính hằng năm phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính cũng như kết quả kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm. Trong việc lập báo cáo tài chính này, Ban Tổng Giám đốc được yêu cầu phải:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách đó một cách nhất quán;
- Đưa ra các xét đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ Chuẩn mực kế toán áp dụng cho Công ty có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu cần được công bố và giải thích trong báo cáo tài chính hay không;
- 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; và
- Thiết kế và duy trì hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu cho mục đích lập và trình bày báo cáo tài chính hợp lý nhằm hạn chế sai sót và gian lận.

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo rằng các sổ sách kế toán được ghi chép phù hợp và lưu giữ đầy đủ để phản ánh một cách hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại bất kỳ thời điểm nào và báo cáo tài chính được lập tuân thủ các Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam cũng như các quy định hiện hành khác về kế toán tại Việt Nam. Ban Tổng Giám đốc Công ty cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn tài sản của Công ty và thực hiện những biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và vi phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc xác nhận rằng Công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên khi lập báo cáo tài chính.

### 4. KIỂM TOÁN VIÊN

Công ty TNHH Kiểm toán DTL, thành viên của RSM Quốc tế, bày tỏ nguyện vọng tiếp tục được chỉ định soát xét báo cáo tài chính cho các năm tài chính tiếp theo của Công ty.

# CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG THÀNH

Địa chỉ: KCN Long Thành, Xã Tam An, Huyện Long Thành, Tỉnh Đồng Nai

## 5. CÔNG BỐ BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Ban Tổng Giám đốc Công ty công bố rằng báo cáo tài chính kèm theo phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty vào ngày 30 tháng 6 năm 2014, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của giai đoạn tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán Việt Nam và các quy định hiện hành có liên quan tại Việt Nam.

Long Thành, ngày 11 tháng 8 năm 2014

*Handwritten signature*

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc

**TỔNG GIÁM ĐỐC**



*Handwritten signature*  
**NGUYỄN VĂN TUẤN**



Số: 15.106/BCSX-2014.

Lầu 5, Tòa nhà Sài Gòn 3, 140 Nguyễn Văn Thủ,  
Phường Đa Kao, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam  
Tel: +848 3827 5026 | Fax: +848 3827 5027  
www.rsm.com.vn | dtlco@rsm.com.vn

**BÁO CÁO**  
**KẾT QUẢ CÔNG TÁC SOÁT XÉT BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

**Kính gửi:** Các Cổ đông  
Các thành viên Hội đồng Quản trị  
Các thành viên Ban Giám đốc  
CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG THÀNH

Chúng tôi đã thực hiện công tác soát xét bằng cân đối kế toán vào ngày 30 tháng 6 năm 2014, báo cáo kết quả kinh doanh, báo cáo lưu chuyển tiền tệ 6 tháng đầu năm 2014 của Công ty Cổ phần Sonadezi Long Thành (dưới đây gọi tắt là Công ty) từ trang 05 đến trang 38 kèm theo. Việc lập và trình bày báo cáo tài chính này thuộc trách nhiệm của Tổng Giám đốc Công ty. Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra Báo cáo nhận xét về báo cáo tài chính này trên cơ sở công tác soát xét của chúng tôi.

Chúng tôi đã thực hiện công tác soát xét báo cáo tài chính theo Chuẩn mực kiểm toán Việt Nam về công tác soát xét. Chuẩn mực này yêu cầu công tác soát xét phải lập kế hoạch và thực hiện để có sự đảm bảo vừa phải rằng báo cáo tài chính không chứa đựng những sai sót trọng yếu. Công tác soát xét bao gồm chủ yếu là việc trao đổi với nhân sự của Công ty và áp dụng các thủ tục phân tích trên những thông tin tài chính; công tác này cung cấp một mức độ đảm bảo thấp hơn công tác kiểm toán. Chúng tôi không thực hiện công việc kiểm toán nên cũng không đưa ra ý kiến kiểm toán.

Trên cơ sở công tác soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có sự kiện nào để chúng tôi cho rằng báo cáo tài chính kèm theo đây không phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu phù hợp với chuẩn mực kế toán Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan.

TP. Hồ Chí Minh, ngày 11 tháng 8 năm 2014

**CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN DTL**



**KT. TỔNG GIÁM ĐỐC**  
**PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC**

**TÀNG QUỐC THẮNG**

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán  
số: 0075-2013-026-1

**KIỂM TOÁN VIÊN**

**LỘ NGUYỄN THUY PHƯƠNG**

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán  
Số: 1191-2013-026-1

**CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG THÀNH**

KCN Long Thành, Xã Tam An, Huyện Long Thành, Tỉnh Đồng Nai.

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2014

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Th. minh	Cuối kỳ	Đầu năm
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>507.655.535.769</b>	<b>401.909.061.384</b>
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5.1	97.185.752.775	120.248.844.751
1. Tiền	111		27.185.752.775	18.248.844.751
2. Các khoản tương đương tiền	112		70.000.000.000	102.000.000.000
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120	5.2	278.500.000.000	149.500.000.000
1. Đầu tư ngắn hạn	121		278.500.000.000	149.500.000.000
2. Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn	129		-	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130	5.3	42.659.622.478	38.642.339.159
1. Phải thu khách hàng	131		27.863.351.430	23.586.219.895
2. Trả trước cho người bán	132		10.050.342.776	4.476.463.004
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
5. Các khoản phải thu khác	135		6.524.896.903	12.063.714.928
6. Dự phòng khoản phải thu ngắn hạn khó đòi	139		(1.778.968.631)	(1.484.058.668)
IV. Hàng tồn kho	140	5.4	80.975.547.211	85.159.102.651
1. Hàng tồn kho	141		80.975.547.211	85.159.102.651
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		8.334.613.305	8.358.774.823
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	5.5	3.383.632.845	580.744.332
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		3.708.295.053	7.060.096.730
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	154		1.121.685.407	607.910.761
4. Tài sản ngắn hạn khác	158		121.000.000	110.023.000

(Phần tiếp theo trang 06)

**CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG THÀNH**

KCN Long Thành, Xã Tam An, Huyện Long Thành, Tỉnh Đồng Nai.

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2014

Đơn vị tính: VND

<b>TÀI SẢN</b>	<b>Mã số</b>	<b>Th. minh</b>	<b>Cuối kỳ</b>	<b>Đầu năm</b>
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>731.238.246.730</b>	<b>741.359.349.976</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>14.294.000.000</b>	<b>15.806.000.000</b>
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211	5.6	14.294.000.000	15.806.000.000
2. Vốn kinh doanh ở các đơn vị trực thuộc	212		-	-
3. Phải thu dài hạn nội bộ	213		-	-
4. Phải thu dài hạn khác	218		-	-
5. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>187.877.961.294</b>	<b>193.680.965.937</b>
1. TSCĐ hữu hình	221	5.7	181.546.953.444	180.886.737.763
+ Nguyên giá	222		372.186.933.861	358.570.901.086
+ Giá trị hao mòn lũy kế	223		(190.639.980.417)	(177.684.163.323)
2. TSCĐ thuê tài chính	224		-	-
+ Nguyên giá	225		-	-
+ Giá trị hao mòn lũy kế	226		-	-
3. TSCĐ vô hình	227	5.8	82.552.000	116.724.729
+ Nguyên giá	228		837.631.229	837.631.229
+ Giá trị hao mòn lũy kế	229		(755.079.229)	(720.906.500)
4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	5.9	6.248.455.850	12.677.503.445
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>240</b>	<b>5.10</b>	<b>130.826.138.946</b>	<b>131.208.038.617</b>
+ Nguyên giá	241		210.086.350.946	197.295.999.617
+ Giá trị hao mòn lũy kế	242		(79.260.212.000)	(66.087.961.000)
<b>IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>	<b>5.11</b>	<b>190.836.400.000</b>	<b>190.836.400.000</b>
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		24.500.000.000	24.500.000.000
3. Đầu tư dài hạn khác	258		166.336.400.000	166.336.400.000
4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	259		-	-
<b>V. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>207.403.746.490</b>	<b>209.827.945.422</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	5.12	207.403.746.490	209.827.945.422
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		-	-
3. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>1.238.893.782.499</b>	<b>1.143.268.411.360</b>



**CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG THÀNH**

KCN Long Thành, Xã Tam An, Huyện Long Thành, Tỉnh Đồng Nai

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2014

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Th. minh	Cuối kỳ	Đầu năm
<b>A. NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>780.515.464.814</b>	<b>672.691.273.029</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>82.765.431.986</b>	<b>77.562.167.830</b>
1. Vay và nợ ngắn hạn	311		-	-
2. Phải trả người bán	312	5.13	9.391.027.789	39.008.277.486
3. Người mua trả tiền trước	313	5.13	23.608.117.913	108.275.859
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	5.14	7.857.943.503	117.976.614
5. Phải trả người lao động	315		-	1.844.429.410
6. Chi phí phải trả	316		2.778.028.364	911.067.360
7. Phải trả nội bộ	317		-	-
8. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	318		-	-
9. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	319	5.15	28.929.421.303	30.828.367.375
10. Dự phòng phải trả ngắn hạn	320		-	-
11. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323	5.16	10.200.893.114	4.743.773.726
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>697.750.032.828</b>	<b>595.129.105.199</b>
1. Phải trả dài hạn người bán	331		-	-
2. Phải trả dài hạn nội bộ	332		-	-
3. Phải trả dài hạn khác	333	5.17	123.153.536.190	127.795.188.828
4. Vay và nợ dài hạn	334	5.18	12.200.000.000	9.500.000.000
5. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	335		-	-
6. Dự phòng trợ cấp mất việc làm	336		-	-
7. Dự phòng phải trả dài hạn	337		-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện	338	5.19	562.396.496.638	457.833.916.371
9. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	339		-	-
<b>B. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>458.378.317.685</b>	<b>470.577.138.331</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	5.20	<b>458.378.317.685</b>	<b>470.577.138.331</b>
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		200.000.000.000	200.000.000.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		4.000.619.235	4.000.619.235
3. Vốn khác của chủ sở hữu	413		-	-
4. Cổ phiếu quỹ	414		(22.812.874.949)	(22.812.874.949)
5. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	415		-	-
6. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	416		-	-
7. Quỹ đầu tư phát triển	417		55.622.258.635	52.861.919.655
8. Quỹ dự phòng tài chính	418		22.652.523.207	21.075.186.647
9. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419		-	-
10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		198.915.791.557	215.452.287.743
11. Nguồn vốn đầu tư XDCB	421		-	-
12. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	422		-	-
<b>II. Nguồn kinh phí, quỹ khác</b>	<b>430</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
1. Nguồn kinh phí	432		-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	433		-	-
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>1.238.893.782.499</b>	<b>1.143.268.411.360</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG THÀNH**

KCN Long Thành, Xã Tam An, Huyện Long Thành, Tỉnh Đồng Nai

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

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2014

Chi tiêu	Th. minh	Cuối kỳ	Đầu năm
1. Tái sản thuế ngoài		-	-
2. Vật tư, hàng hóa nhận giữ hộ, nhận gia công		-	-
3. Hàng hóa nhận bán hộ, nhận ký gửi, ký cược		-	-
4. Nợ khó đòi đã xử lý		-	-
5. Ngoại tệ các loại		-	-
+ USD		210.85	31,285.51
6. Dự toán chi sự nghiệp, dự án		-	-

Long Thành, ngày 17 tháng 7 năm 2014.

NGƯỜI LẬP BIỂU



NGUYỄN THỊ NGỌC TRANG

KẾ TOÁN TRƯỞNG



PHAN THỦY ĐOÀN

TỔNG GIÁM ĐỐC




NGUYỄN VĂN TUẤN

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

Cho kỳ kế toán kết thúc vào ngày 30/6/2014

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Th. minh	Kỳ này	Kỳ trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	6.1	81.959.508.037	74.310.007.255
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	6.1	-	1.472.499.090
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	6.1	81.959.508.037	72.837.508.165
4. Giá vốn hàng bán	11	6.2	63.986.209.308	55.333.964.974
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		17.973.298.729	17.503.543.191
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	6.3	15.466.659.582	16.385.272.273
7. Chi phí tài chính	22	6.4	760.912.802	200.000.000
<i>trong đó, chi phí lãi vay</i>	23		<i>360.600.000</i>	-
8. Chi phí bán hàng	24	6.5	598.125.754	916.785.322
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	6.6	6.512.543.579	10.181.367.557
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		25.568.376.176	22.590.662.585
11. Thu nhập khác	31	6.7	753.425.776	1.670.274.800
12. Chi phí khác	32	6.8	405.945.479	319.185.425
13. Lợi nhuận khác	40		347.480.297	1.351.089.375
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		25.915.856.473	23.941.751.960
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	6.9	3.577.731.898	4.743.981.406
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		22.338.124.575	19.197.770.554
18. Lãi/(Lỗ) cơ bản trên cổ phần	70	5.20	1.228	1.055

Long Thành, ngày 17 tháng 7 năm 2014. *Handwritten*

NGƯỜI LẬP BIỂU



NGUYỄN THỊ NGỌC TRANG

KẾ TOÁN TRƯỞNG



PHAN THỦY ĐOÀN

TỔNG GIÁM ĐỐC



NGUYỄN VĂN TUẤN

**CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG THÀNH**

KCN Long Thành, Xã Tam An, Huyện Long Thành, Tỉnh Đồng Nai.

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ***(Theo phương pháp gián tiếp)*

Cho kỳ kế toán kết thúc vào ngày 30/6/2014

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Th. minh	Kỳ này	Kỳ trước
<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		25.915.856.473	23.941.751.960
<b>2. Điều chỉnh cho các khoản</b>				
Khấu hao tài sản cố định	02		18.868.083.729	16.902.524.643
Các khoản dự phòng	03		294.909.963	-
Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện	04		-	-
Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(15.466.176.714)	(16.243.689.364)
Chi phí lãi vay	06		360.600.000	-
<b>3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước những thay đổi vốn lưu động</b>	<b>08</b>		<b>29.973.273.451</b>	<b>24.600.587.239</b>
Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(2.914.345.251)	(1.030.336.506)
Tăng, giảm hàng tồn kho	10		4.183.555.440	2.296.874.806
Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		103.726.254.976	16.036.343.866
Tăng giảm chi phí trả trước	12		1.524.303.455	(26.911.296.671)
Tiền lãi vay đã trả	13		(339.600.000)	-
Tiền thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14		(4.069.032.357)	(5.014.755.604)
Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	15		13.942.720.020	924.000.000
Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	16		(15.439.158.623)	(4.253.148.899)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>		<b>130.587.971.111</b>	<b>6.648.268.231</b>
<b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(19.985.896.690)	(22.829.917.533)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		-	-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của các đơn vị khác	23		(218.500.000.000)	(131.500.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		89.500.000.000	110.000.000.000
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		-	-
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		-	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		18.068.045.603	15.213.657.273
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>		<b>(130.917.851.087)</b>	<b>(29.116.260.260)</b>

*(Phần tiếp theo trang 11)*

**CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG THÀNH**

KCN Long Thành, Xã Tam An, Huyện Long Thành, Tỉnh Đồng Nai.

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ***(Theo phương pháp gián tiếp)*

Cho kỳ kế toán kết thúc vào ngày 30/6/2014

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Th. minh	Kỳ này	Kỳ trước
<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		-	-
2. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	-
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33		4.000.000.000	-
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(1.300.000.000)	-
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(25.433.212.000)	(32.689.264.000)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>		<b>(22.733.212.000)</b>	<b>(32.689.264.000)</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (20+30+40)</b>	<b>50</b>		<b>(23.063.091.976)</b>	<b>(55.157.256.029)</b>
<b>Tiền và tương đương tiền đầu kỳ</b>	<b>60</b>		<b>120.248.844.751</b>	<b>176.914.855.173</b>
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
<b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (50+60+61)</b>	<b>70</b>		<b>97.185.752.775</b>	<b>121.757.599.144</b>

NGƯỜI LẬP BIỂU



NGUYỄN THỊ NGỌC TRANG

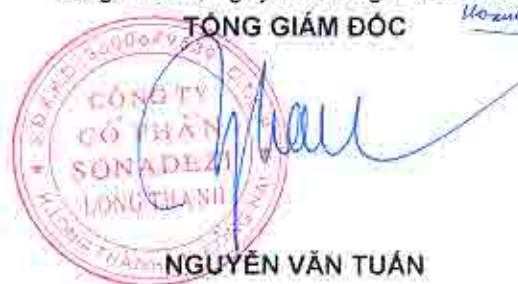
KẾ TOÁN TRƯỞNG



PHAN THỦY ĐOAN

Long Thành, ngày 17 tháng 7 năm 2014.

TỔNG GIÁM ĐỐC



NGUYỄN VĂN TUẤN

## **THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho giai đoạn tài chính kết thúc vào ngày 30 tháng 6 năm 2014

*Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo*

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

#### **1.1. Hình thức sở hữu vốn**

Công ty Cổ phần Sonadezi Long Thành (dưới đây gọi tắt là "Công ty") được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4703000058 ngày 18 tháng 8 năm 2003 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Nai cấp và các Giấy phép thay đổi sau đó như sau:

- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4703000058 đăng ký thay đổi lần thứ 1 ngày 30 tháng 03 năm 2005 về việc tăng vốn điều lệ.
- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4703000058 đăng ký thay đổi lần thứ 2 ngày 20 tháng 02 năm 2006 về việc tăng vốn điều lệ và bổ sung ngành nghề kinh doanh.
- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4703000058 đăng ký thay đổi lần thứ 3 ngày 06 tháng 9 năm 2006 về việc thay đổi người đại diện theo pháp luật.
- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4703000058 đăng ký thay đổi lần thứ 4 ngày 14 tháng 11 năm 2007 về việc tăng vốn điều lệ, thay đổi tỉ lệ góp vốn của các cổ đông sáng lập và thay đổi người đại diện theo pháp luật.
- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4703000058 đăng ký thay đổi lần thứ 5 ngày 11 tháng 03 năm 2009 về việc bổ sung ngành nghề kinh doanh.
- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 3600649539 đăng ký thay đổi lần thứ 6 ngày 29 tháng 5 năm 2009 về việc thay đổi người đại diện theo pháp luật.
- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 3600649539 đăng ký thay đổi lần thứ 7 ngày 19 tháng 6 năm 2009 về việc thay đổi cổ đông sáng lập
- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 3600649539 đăng ký thay đổi lần thứ 8 ngày 04 tháng 02 năm 2010 về việc bổ sung ngành nghề kinh doanh.
- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 3600649539 đăng ký thay đổi lần thứ 9 ngày 19 tháng 5 năm 2010 về việc tăng vốn điều lệ và danh sách cổ đông sáng lập.
- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 3600649539 đăng ký thay đổi lần thứ 10 ngày 12 tháng 5 năm 2011 về việc bổ sung ngành nghề kinh doanh.

Vốn điều lệ theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh là 200.000.000.000 VND.

Đơn vị trực thuộc tính đến 30/6/2014 gồm: Sản giao dịch bất động sản Sonadezi Long Thành và Chi nhánh Công ty Cổ phần Sonadezi Long Thành.

#### **1.2. Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính**

Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh, ngành nghề kinh doanh chính của Công ty là:

- Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất. Dịch vụ môi giới bất động sản, sản giao dịch bất động sản, tư vấn bất động sản, quản lý bất động sản.
- Kho bãi và lưu giữ hàng hóa.
- Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, lò sưởi và điều hòa không khí.
- Hoạt động của các công viên vui chơi và công viên theo chủ đề: Kinh doanh khu vui chơi giải trí.
- Hoàn thiện công trình xây dựng.
- Khai thác, xử lý và cung cấp nước.
- Tái chế phế liệu.
- Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác.
- Thu gom rác thải độc hại.
- Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan: thiết kế kiến trúc công trình công nghiệp và dân dụng; thiết kế xây dựng công trình dân dụng, công nghiệp; thiết kế xây dựng công trình kỹ thuật đô thị.
- Thu gom rác thải không độc hại.
- Xây dựng nhà các loại.
- Phá dỡ.
- Xử lý ô nhiễm và hoạt động quản lý chất thải khác.

- Đại lý du lịch.
- Lắp đặt hệ thống xây dựng khác.
- Bán buôn nhiên liệu rắn, lỏng, khí và các sản phẩm liên quan: Bán buôn xăng, dầu, khí dầu mỏ hóa lỏng.
- Dịch vụ hỗ trợ liên quan đến quảng bá và tổ chức tua du lịch.
- Xử lý và tiêu hủy rác thải độc hại.
- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê.
- Xây dựng công trình đường sắt và đường bộ.
- Hoạt động xây dựng chuyên dụng khác.
- Vận tải hàng hóa bằng đường bộ.
- Xây dựng công trình công ích.
- Hoạt động tư vấn quản lý.
- Lắp đặt hệ thống điện.
- Chuẩn bị mặt bằng.
- Dịch vụ lưu trú ngắn ngày: Kinh doanh khách sạn, nhà nghỉ.
- Thoát nước và xử lý nước thải.
- Xử lý và tiêu hủy rác thải không độc hại.
- Bán lẻ nhiên liệu động cơ trong các cửa hàng chuyên doanh.
- Điều hành tua du lịch.

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

**2.1. Năm tài chính**

Năm tài chính của Công ty từ 01/01 đến 31/12.

**2.2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán**

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán là Đồng Việt Nam.

**2.3. Cơ sở lập báo cáo tài chính**

Báo cáo tài chính kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam, theo nguyên tắc giá gốc và phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Việt Nam và các quy định hiện hành khác về kế toán tại Việt Nam.

Báo cáo tài chính kèm theo không nhằm phản ánh tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận chung tại các nước khác ngoài Việt Nam.

**3. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG**

**3.1. Chế độ kế toán áp dụng**

Công ty áp dụng Chuẩn mực và Chế độ kế toán Việt Nam.

**3.2. Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán Việt Nam**

Công ty tuân thủ Chuẩn mực và Chế độ kế toán Việt Nam để soạn thảo và trình bày các báo cáo tài chính cho giai đoạn tài chính kết thúc vào ngày 30 tháng 6 năm 2014.

**4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU**

**4.1 Các giao dịch bằng ngoại tệ**

Các nghiệp vụ phát sinh bằng ngoại tệ được hạch toán theo tỷ giá hối đoái vào ngày phát sinh nghiệp vụ. Các khoản chênh lệch tỷ giá phát sinh trong quá trình thanh toán được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ. Số dư các khoản mục tiền, nợ phải thu, nợ phải trả có gốc ngoại tệ, ngoại trừ số dư các khoản trả trước cho người bán bằng ngoại tệ, số dư chi phí trả trước bằng ngoại tệ và số dư doanh thu nhận trước bằng ngoại tệ, được chuyển đổi sang đồng tiền hạch toán theo tỷ giá hối đoái vào ngày lập bảng cân đối kế toán. Chênh lệch tỷ giá hối đoái phát sinh do đánh giá lại số dư ngoại tệ cuối kỳ sau khi bù trừ tăng giảm được hạch toán vào kết quả kinh doanh trong kỳ.

