



SONADEZI
LONG THANH

ISO 9001:2008



BUREAU
VERITAS

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG THÀNH

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

Điện thoại: 0613514494/496

Fax: 0613.514492/499

Email: longthanbiz@sonadezi.com.vn

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

BP. TÀI CHÍNH - KẾ TOÁN

MST: 3600 649539

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

QUÝ III/2013

THÁNG 10/2013

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

tại ngày 30 tháng 09 năm 2013.

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		493,392,620,013	524,626,149,154
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	140,848,321,663	176,914,855,173
1. Tiền	111		14,848,321,663	14,414,855,173
2. Các khoản tương đương tiền	112		126,000,000,000	162,500,000,000
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120		209,500,000,000	203,000,000,000
1. Đầu tư ngắn hạn	121	V.2	209,500,000,000	203,000,000,000
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán đầu tư ngắn hạn (*)	129			
III. Các khoản phải thu	130		52,804,029,742	49,489,278,072
1. Phải thu của khách hàng	131	V.3	24,284,244,812	26,029,586,845
2. Trả trước cho người bán	132	V.4	17,909,338,368	20,154,439,929
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	10,675,025,585	3,369,830,321
6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	139	V.6	(64,579,023)	(64,579,023)
IV. Hàng tồn kho	140		84,976,717,541	91,112,545,354
1. Hàng tồn kho	141	V.7	84,976,717,541	91,112,545,354
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		5,263,551,067	4,109,470,555
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.8	900,030,309	811,773,651
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		4,229,626,758	3,196,070,873
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	154		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	158		133,894,000	101,626,031
B. TÀI SẢN DÀI HẠN (200=210+220+240+250+260)	200		628,920,786,437	561,202,697,695
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		17,440,000,000	8,860,000,000
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211	V.9	17,440,000,000	8,860,000,000
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			
II. Tài sản cố định	220		195,861,812,878	206,858,066,389
1. TSCĐ hữu hình	221	V.10	146,152,073,367	158,202,271,443
- Nguyên giá	222		318,115,535,401	314,710,391,329
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(171,963,462,034)	(156,508,119,886)
2. TSCĐ thuê tài chính	224			
- Nguyên giá	225			
- Giá trị hao mòn lũy kế	226			



1	2	3	4	5
3. TSCĐ vô hình	227	V.11	148,812,729	268,051,229
- Nguyên giá	228		837,631,229	837,631,229
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(688,818,500)	(569,580,000)
4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	V.12	49,560,926,782	48,387,743,717
III. Bất động sản đầu tư	240	V.13	106,928,128,908	67,855,260,890
- Nguyên giá	241		169,396,451,403	112,588,457,385
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	242		(62,468,322,495)	(44,733,196,495)
IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250		167,036,400,000	160,036,400,000
1. Đầu tư vào công ty con	251			
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252	V.14	24,500,000,000	24,500,000,000
3. Đầu tư dài hạn khác	258	V.15	142,536,400,000	135,536,400,000
4. Dự phòng giảm giá chứng khoán đầu tư dài hạn (*)	259			
V. Tài sản dài hạn khác	260		141,654,444,651	117,592,970,416
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.16	141,654,444,651	117,592,970,416
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		-	-
3. Tài sản dài hạn khác	268			
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)	270		1,122,313,406,450	1,085,828,846,849

1	2	3	4	5
NGUỒN VỐN				
A. NỢ PHẢI TRẢ (300=310+320)	300		610,900,217,459	572,212,937,525
I. Nợ ngắn hạn	310		42,860,141,222	68,170,149,066
1. Vay và nợ ngắn hạn	311			
2. Phải trả cho người bán	312	V.17	4,978,918,833	23,658,928,744
3. Người mua trả tiền trước	313	V.18	57,039,997	1,051,551,372
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	V.19	794,323,775	969,121,335
5. Phải trả người lao động	315	V.20	2,848,439,170	3,647,297,646
6. Chi phí phải trả	316	V.21	861,067,360	494,817,864
7. Phải trả nội bộ	317			
8. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	318			
9. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	319	V.22	28,249,448,646	34,716,493,563
10. Dự phòng phải trả ngắn hạn	320			
11. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	321	V.23	5,070,903,441	3,631,938,542
II. Nợ dài hạn	330		568,040,076,237	504,042,788,459
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	85,577,911,649	94,956,458,592
4. Vay và nợ dài hạn	334		10,000,000,000	
5. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	335			
6. Dự phòng trợ cấp mất việc làm	336			
7. Dự phòng phải trả dài hạn	337			
8. Doanh thu chưa thực hiện	338	V.25	472,462,164,588	409,086,329,867
9. Quỹ phát triển khoa học & công nghệ	339			
B. VỐN CHỦ SỞ HỮU (400=410+420)	400		511,413,188,991	513,615,909,324
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.26	511,413,188,991	513,615,909,324
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

1	2	3	4	5
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		52,861,919,655	46,006,471,425
8. Quỹ dự phòng tài chính	418		21,240,525,312	18,955,375,902
9. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419			
10. Lợi nhuận chưa phân phối	420		256,122,999,738	267,466,317,711
11. Nguồn vốn đầu tư XDCB	421			
12. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	422			
II. Nguồn kinh phí, quỹ khác	430		-	-
1. Nguồn kinh phí	432			
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	433			
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400)	440		1,122,313,406,450	1,085,828,846,849

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)		200.33	54,458.35
6. Dự toán chi sự nghiệp, dự án			

Người lập biểu



Nguyễn Thị Ngọc Trang

KT Kế toán trưởng



Huỳnh Hoàng Oanh

Long Thành, ngày 17 tháng 10 năm 2013.

Tổng giám đốc




Nguyễn Văn Tuấn

00
 Ô
 1
 N
 NC
 HAI

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH
QUÝ III NĂM 2013**

Đơn vị tính: đồng

STT	CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý III		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
				Năm 2013	Năm 2012	Năm 2013	Năm 2012
1.	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	46,421,016,216	34,692,119,402	120,731,023,471	94,979,563,026
2.	Các khoản giảm trừ doanh thu	02		3,106,896,816	-	4,579,395,906	370,263,636
3.	Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		43,314,119,400	34,692,119,402	116,151,627,565	94,609,299,390
4.	Giá vốn hàng bán	11	VI.2	31,928,647,168	28,974,777,962	87,262,612,142	74,353,140,628
5.	Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		11,385,472,232	5,717,341,440	28,889,015,423	20,256,158,762
6.	Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	11,800,575,767	10,145,155,216	28,185,848,040	34,881,490,132
7.	Chi phí tài chính	22		410,513,020	-	610,513,020	-
	Trong đó: chi phí lãi vay	23				-	
8.	Chi phí bán hàng	24	VI.4	246,972,122	1,089,710,753	1,163,757,444	1,872,369,756
9.	Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	VI.5	2,962,349,432	4,760,458,730	13,143,716,989	12,523,371,749
10.	Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		19,566,213,425	10,012,327,173	42,156,876,010	40,741,907,389
11.	Thu nhập khác	31	VI.6	279,218,489	1,091,643,493	1,949,493,289	1,325,177,038
12.	Chi phí khác	32	VI.7	24,295,521	751,169,676	343,480,946	1,494,446,226
13.	Lợi nhuận khác	40		254,922,968	340,473,817	1,606,012,343	(169,269,188)
14.	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		19,821,136,393	10,352,800,990	43,762,888,353	40,572,638,201
15.	Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51		2,536,618,814	3,135,850,476	7,280,600,220	9,439,201,153
16.	Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52				-	
17.	Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		17,284,517,579	7,216,950,514	36,482,288,133	31,133,437,048
18.	Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.9	950	397	2,006	1,711


Long Thành, ngày 17 tháng 10 năm 2013.

Người lập biểu



Nguyễn Thị Ngọc Trang

KT Kế toán trưởng



Huỳnh Hoàng Oanh

Tổng giám đốc




Nguyễn Văn Tuấn

CHỈ TIÊU	MÃ SỐ	THUYẾT MINH	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm 2013	Năm 2012
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		24,810,254,014	26,650,778,369
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</i>	<i>30</i>		<i>(68,622,666,458)</i>	<i>52,237,173,578</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			
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33		10,000,000,000	
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		(32,734,064,000)	(14,546,792,000)
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</i>	<i>40</i>		<i>(22,734,064,000)</i>	<i>(14,546,792,000)</i>
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50		(36,066,533,510)	79,785,918,474
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60		176,914,855,173	63,576,473,212
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại	61			
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70		140,848,321,663	143,362,391,686

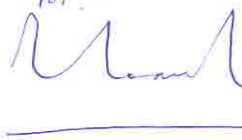
Người lập biểu



Nguyễn Thị Ngọc Trang

Long Thành, ngày 17 tháng 10 năm 2013.

K.T. Kế toán trưởng



Huỳnh Hoàng Oanh

Tổng giám đốc




Nguyễn Văn Tuấn

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG THÀNH

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ III/2013

cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ III NĂM 2013

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY

1. Hình thức sở hữu vốn : Công ty cổ phần.

2. Lĩnh vực kinh doanh : Dịch vụ.

3. Ngành nghề kinh doanh :

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

11/01/2014 14:44:11

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG THÀNH

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ III/2013

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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

1. Năm tài chính

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

Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013 là năm tài chính thứ mười của Công ty.

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

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

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Chế độ kế toán áp dụng

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

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

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

3. Hình thức kế toán áp dụng

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

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính

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

2. Tiền và tương đương tiền

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

3. Hàng tồn kho

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

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

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG THÀNH

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ III/2013

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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

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

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

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

5. Tài sản cố định hữu hình

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

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

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

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

6. Tài sản thuê hoạt động

Công ty là bên cho thuê

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

Công ty là bên đi thuê

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

7. Bất động sản đầu tư

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

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 III/2013

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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

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

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

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

8. Tài sản cố định vô hình

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

Tài sản cố định vô hình là phần mềm máy tính

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

9. Đầu tư tài chính

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

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

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

10. Chi phí trả trước dài hạn

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

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

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

12. Chi phí phải trả

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

13. Nguồn vốn kinh doanh - quỹ

Nguồn vốn kinh doanh của Công ty bao gồm:

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

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG THÀNH

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ III/2013

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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

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

14. Cổ tức

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

15. Thuế thu nhập doanh nghiệp

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

Thuế thu nhập hiện hành

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

Thuế thu nhập hoãn lại

Thuế thu nhập hoãn lại là khoản thuế thu nhập doanh nghiệp sẽ phải nộp hoặc sẽ được 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. Các tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại chưa được ghi nhận trước đây được xem xét lại vào ngày kết thúc năm tài chính và được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế để có thể sử dụng các tài sản thuế thu nhập hoãn lại chưa ghi nhận này.

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

16. Nguyên tắc chuyển đổi ngoại tệ

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

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

Tỷ giá sử dụng để qui đổi tại thời điểm ngày: 31 /12/2012 : 20.815 VND/USD
30/09/2013 : 21.080 VND/USD

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 III/2013

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

17. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu và thu nhập

Doanh thu bán hàng hóa, thành phẩm

Doanh thu bán hàng hóa, thành phẩm được ghi nhận khi phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với việc sở hữu cũng như quyền quản lý hàng hóa, thành phẩm 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.

Doanh thu cung cấp dịch vụ

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

Doanh thu cho thuê tài sản hoạt động

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

Doanh thu chuyển quyền sử dụng đất

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

Tiền lãi

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

Cổ tức và lợi nhuận được chia

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

18. Bên liên quan

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

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

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

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

1. Tiền và các khoản tương đương tiền

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Tiền mặt	860,138	46,468,945
Tiền gửi ngân hàng	14,847,461,525	14,368,386,228
Các khoản tương đương tiền (*)	126,000,000,000	162,500,000,000
Cộng	140,848,321,663	176,914,855,173

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

2. Đầu tư ngắn hạn

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG THÀNH

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ III/2013

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013.

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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

3. Phải thu khách hàng

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Phải thu tiền thuê đất thô	136,036,758	49,172,756
Phải thu phí quản lý	1,353,054,701	615,395,456
Phải thu tiền cho thuê nhà xưởng	1,700,356,061	1,314,768,683
Phải thu tiền nước	2,205,187,311	2,258,139,751
Phải thu phí xử lý nước thải	1,679,531,991	1,505,375,899
Phải thu kinh doanh nhà, đất nền	17,210,077,990	20,286,734,300
Cộng	<u>24,284,244,812</u>	<u>26,029,586,845</u>

4. Trả trước cho người bán

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Ứng trước tiền cho hoạt động xây dựng	12,982,830,060	11,566,574,205
Trả trước cho nhà cung cấp khác	4,926,508,308	8,587,865,724
Cộng	<u>17,909,338,368</u>	<u>20,154,439,929</u>

5. Các khoản phải thu khác

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Lãi tiền gửi ngân hàng dự thu	6,121,678,000	1,145,000,000
Lãi cổ tức	-	2,038,806,000
Thuê thu nhập doanh nghiệp tạm nộp 1% đối với hoạt động kinh doanh bất động sản	149,948,778	176,991,620
Phải thu khác	4,403,398,807	9,032,701
Cộng	<u>10,675,025,585</u>	<u>3,369,830,321</u>

6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi

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

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Trích lập dự phòng bổ sung	64,579,023	64,579,023
Số cuối kỳ	<u>64,579,023</u>	<u>64,579,023</u>

7. Hàng tồn kho

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG THÀNH

Địa chỉ: Khu công nghiệp Long Thành, xã Tam An, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai
 BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ III/2013

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Công cụ, dụng cụ	82,725,000	-
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	80,997,164,284	81,208,104,425
Thành phẩm	3,896,828,257	9,904,440,929
Cộng	<u>84,976,717,541</u>	<u>91,112,545,354</u>

8. Chi phí trả trước ngắn hạn

	<u>Số đầu năm</u>	<u>Phát sinh tăng trong kỳ</u>	<u>Kết chuyển vào CPSX trong kỳ</u>	<u>Kết chuyển khác</u>	<u>Số cuối kỳ</u>
Công cụ, dụng cụ	152,889,563	65,211,363	(145,751,563)	(10,060,000)	62,289,363
Chi phí kinh doanh đất khu công nghiệp Long Thành	-	1,256,591,536	(906,309,000)	(48,178,687)	302,103,849
Chi phí trả trước ngắn hạn khác	658,884,088	87,331,700	(210,578,691)	-	535,637,097
Cộng	<u>811,773,651</u>	<u>1,409,134,599</u>	<u>(1,262,639,254)</u>	<u>(58,238,687)</u>	<u>900,030,309</u>

9. Phải thu dài hạn của khách hàng
 Phải thu khách hàng kinh doanh nhà.

10. 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 III/2013

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

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	299,369,466,073	8,774,560,131	2,522,005,636	3,669,805,440	374,554,049	314,710,391,329
Tăng trong kỳ	5,122,034,092	96,463,636	-	30,460,000	-	5,248,957,728
Mua sắm mới	-	-	-	24,460,000	-	24,460,000
<i>Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành</i>	4,204,055,521					4,204,055,521
Tăng khác	917,978,571	96,463,636		6,000,000		1,020,442,207
Giảm trong kỳ	(110,022,448)	(165,636,818)	(27,701,090,00)	(1,469,608,300,00)	(70,845,000)	(1,843,813,656)
Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-	-
Chuyển sang chi phí trả trước	(73,099,720)	(39,855,000)	(27,701,090)	(372,346,645)		(513,002,455)
Giảm khác	(36,922,728)	(125,781,818)		(1,097,261,655)	(70,845,000)	(1,330,811,201)
Số cuối kỳ	304,381,477,717	8,705,386,949	2,494,304,546	2,230,657,140	303,709,049	318,115,535,401
<i>Trong đó:</i>						
Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	11,986,968,763	-	1,883,510,001	784,183,413	303,709,049	14,958,371,226
Giá trị hao mòn						
Số đầu năm	147,848,100,266	3,376,744,445	2,105,574,001	2,803,147,125	374,554,049	156,508,119,886
Khấu hao trong kỳ	16,156,572,728	507,398,932	57,886,000	(1,195,670,512)	(70,845,000)	15,455,342,148
Bất động sản đầu tư chuyển sang	-	-	-	-	-	-
Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-	-
Giảm khác	-	-	-	-	-	-
Số cuối kỳ	164,004,672,994	3,884,143,377	2,163,460,001	1,607,476,613	303,709,049	171,963,462,034
Giá trị còn lại						
Số đầu năm	151,521,365,807	5,397,815,686	416,431,635	866,658,315	-	158,202,271,443
Số cuối kỳ	140,376,804,723	4,821,243,572	330,844,545	623,180,527	-	146,152,073,367

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 III/2013

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**11. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình**

	<u>Phần mềm máy tính</u>	<u>Cộng</u>
Nguyên giá		
Số đầu năm	837,631,229	837,631,229
Mua sắm mới	-	-
Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành		-
Kết chuyển khác		-
Giảm trong năm		
Số cuối kỳ	<u><u>837,631,229</u></u>	<u><u>837,631,229</u></u>
Giá trị hao mòn		
Số đầu năm	569,580,000	569,580,000
Khấu hao trong kỳ	119,238,500	119,238,500
Giảm trong kỳ		
Số cuối kỳ	<u><u>688,818,500</u></u>	<u><u>688,818,500</u></u>
Giá trị còn lại		
Số đầu năm	268,051,229	268,051,229
Số cuối kỳ	<u><u>148,812,729</u></u>	<u><u>148,812,729</u></u>

12. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	Số đầu năm	Chi phí phát sinh trong năm	Kết chuyển vào TSCĐ trong năm	Kết chuyển khác	Số cuối kỳ
Hạng mục xây dựng KCN Long Thành	5,801,063,266	32,444,479,067	(4,183,244,605)	(7,663,185,031)	26,399,112,697
Hạng mục xây dựng khu TĐC Tam An – Bò Sừa	1,967,200,051				1,967,200,051
Hạng mục xây dựng khu dân cư	264,543,636	488,060,000			752,603,636
Hạng mục xây dựng Nhà xưởng cho thuê	39,732,279,384	27,034,041,972	(46,973,158,338)	16,500,000	19,809,663,018
Công trình trạm xăng KCNLT		9,690,000			9,690,000
Hạng mục Khu du lịch sinh thái Tam An	622,657,380				622,657,380
Cộng	<u><u>48,387,743,717</u></u>	<u><u>59,976,271,039</u></u>	<u><u>(51,156,402,943)</u></u>	<u><u>(7,646,685,031)</u></u>	<u><u>49,560,926,782</u></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 III/2013

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

13. Tăng, giảm bất động sản đầu tư

	Nhà cửa, vật kiến trúc
Nguyên giá	
Số đầu năm	112,588,457,385
Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành	56,807,994,018
Kết chuyển khác	-
Giảm trong năm	
Số cuối kỳ	169,396,451,403
Giá trị hao mòn	
Số đầu năm	44,733,196,495
Khấu hao trong kỳ	17,735,126,000
Giảm trong năm	-
Số cuối kỳ	62,468,322,495
Giá trị còn lại	
Số đầu năm	67,855,260,890
Số cuối kỳ	106,928,128,908

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

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

15. Đầu tư dài hạn khác

	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	7,700,000	77,000,000,000	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		142,536,400,000		135,536,400,000

16. Chi phí trả trước dài hạn

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG THÀNH

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ III/2013

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

	<u>Số đầu năm</u>	<u>Phát sinh tăng trong năm</u>	<u>Kết chuyển vào CPSX trong năm</u>	<u>Kết chuyển khác</u>	<u>Số cuối kỳ</u>
Chi phí trả trước kinh doanh nhà	916,501,619	-	(384,306,000)	-	532,195,619
Chi phí trả trước kinh doanh đất	10,712,283,930	7,924,270,815	(2,103,843,636)	(946,031,231)	15,586,679,878
Chi phí trả trước đền bù đất	18,454,770,539	-	(337,587,000)	-	18,117,183,539
Chi phí trả trước kinh doanh nhà xưởng	225,922,966	93,517,175	(45,628,000)	-	273,812,141
Dự án cây xăng đầu công	1,548,138				1,548,138
Tiền thuê đất tại Khu công nghiệp Châu Đức	87,018,656,320	22,211,668,000	(2,609,204,000)		106,621,120,320
Chi phí trả trước dài hạn khác	263,286,904	420,024,743	(213,991,004)	52,584,373.00	521,905,016
Cộng	117,592,970,416	30,649,480,733	(5,694,559,640)	(893,446,858)	141,654,444,651

17. Phải trả người bán

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Phải trả nhà cung cấp xây dựng công trình	4,706,275,793	23,383,076,645
Các nhà cung cấp khác	272,643,040	275,852,099
Cộng	4,978,918,833	23,658,928,744

18. Người mua trả tiền trước

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Khách hàng thuê đất trả trước	27,039,997	634,002,654
Khách hàng mua nhà trả trước	30,000,000	417,548,718
Cộng	57,039,997	1,051,551,372

19. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG THÀNH

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ III/2013

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

	Số đầu năm	Số phải nộp trong năm	Số đã nộp trong năm	Số cuối kỳ
Thuế GTGT hàng bán nội địa	-	628,281,082	(628,281,082)	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	932,026,335	7,253,557,378	(7,398,064,645)	787,519,068
Thuế thu nhập cá nhân	37,095,000	829,375,485	(859,665,778)	6,804,707
Tiền thuê đất, tiền sử dụng đất	-	768,010,080	(768,010,080)	-
Các loại thuế khác	-	25,503,088	(25,503,088)	-
Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	613,453,550	(613,453,550)	-
Cộng	969,121,335	10,118,180,663	(10,292,978,223)	794,323,775

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

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

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

Đối với hoạt động cho thuê nhà xưởng trong Khu công nghiệp Công ty có nghĩa vụ nộp thuế thu nhập doanh nghiệp với thuế suất 20% trên thu nhập chịu thuế trong 10 năm kể từ khi bắt đầu hoạt động kinh doanh. Công ty được giảm 50% thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp trong 6 năm bắt đầu từ năm 2007.

Thu nhập từ các hoạt động khác phải nộp thuế thu nhập doanh nghiệp với thuế suất 25%.

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

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG THÀNH

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ III/2013

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	43,762,888,353	40,572,638,201
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	199,260,402	5,506,708,718
- Các khoản điều chỉnh giảm	(5,056,145,200)	-
Thu nhập chịu thuế	38,906,003,555	46,079,346,919
Thu nhập được miễn thuế	-	(3,501,445,000)
Thu nhập tính thuế	38,906,003,555	42,577,901,919
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp	25%	25%
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp theo thuế suất phổ thông	9,726,500,888	10,644,475,480
Thuế thu nhập doanh nghiệp chênh lệch do áp dụng thuế suất khác thuế suất phổ thông	(1,577,928,541)	(762,624,995)
Thuế thu nhập doanh nghiệp được miễn giảm	(867,972,127)	(442,649,332)
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp	7,280,600,220	9,439,201,153
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp cho số tiền nhận trước từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản được ghi nhận doanh thu trong kỳ	(6,126,817)	17,763,876
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp cho số tiền nhận trước từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản đã ghi nhận doanh thu trong kỳ	(8,310,789)	(12,239,016)
Thuế thu nhập doanh nghiệp còn phải nộp	7,266,162,614	9,444,726,013

Các loại thuế khác

Công ty kê khai và nộp theo qui định.

20. Phải trả người lao động

Tiền lương còn phải trả người lao động.

21. Chi phí phải trả

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Chi phí hoa hồng môi giới	-	148,952,016
Trích chi phí kinh doanh nhà	400,000,000	-
Trích tiền thuê đất KCN Long Thành	461,067,360	345,865,848
Cộng	861,067,360	494,817,864

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

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG THÀNH

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ III/2013

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Kinh phí công đoàn, BHXH	19,922,830	128,638,875
Cổ tức còn phải trả	94,171,000	84,615,000
Doanh thu chưa thực hiện	17,833,519,999	24,304,477,343
Nhận ký quỹ ngắn hạn	3,559,323,638	3,614,967,516
Chi phí đền bù còn phải trả	5,251,002,364	5,329,002,364
Phải trả ký quỹ bảo lãnh	1,441,168,815	1,193,696,660
Các khoản phải trả khác	50,340,000	61,095,805
Cộng	<u>28,249,448,646</u>	<u>34,716,493,563</u>

23. Quỹ khen thưởng, phúc lợi

	<u>Số đầu năm</u>	<u>Tăng do trích lập từ lợi nhuận</u>	<u>Chi quỹ trong năm</u>	<u>Số cuối kỳ</u>
Quỹ khen thưởng	2,164,259,465	2,742,179,292	(1,924,174,000)	2,982,264,757
Quỹ phúc lợi	1,467,679,077	3,199,209,174	(2,578,249,567)	2,088,638,684
Cộng	<u>3,631,938,542</u>	<u>5,941,388,466</u>	<u>(4,502,423,567)</u>	<u>5,070,903,441</u>

24. Phải trả dài hạn khác

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Chi phí đầu tư cho hoạt động kinh doanh đất	72,156,029,189	81,887,229,332
Nhận đặt cọc giữ đất	-	437,430,000
Nhận đặt cọc cho thuê nhà	273,600,000	601,920,000
Nhận đặt cọc cho thuê nhà xưởng	13,148,282,460	12,029,879,260
Cộng	<u>85,577,911,649</u>	<u>94,956,458,592</u>

25. Doanh thu chưa thực hiện

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Doanh thu cho thuê đất	472,462,164,588	409,086,329,867
Cộng	<u>472,462,164,588</u>	<u>409,086,329,867</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 III/2013
 cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

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

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ dự phòng tài chính	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
Số dư đầu năm trước	200,000,000,000	4,000,619,235	(22,812,874,949)	37,311,514,496	16,666,293,310	250,733,712,919	485,899,265,011
Mua lại cổ phiếu đã phát hành	-	-	-	-	-	-	-
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	-	-	45,702,988,201	45,702,988,201
Trích lập các quỹ	-	-	-	8,694,956,929	2,289,082,592	(14,417,663,409)	(3,433,623,888)
Chia cổ tức	-	-	-	-	-	(14,552,720,000)	(14,552,720,000)
Số dư cuối năm trước	200,000,000,000	4,000,619,235	(22,812,874,949)	46,006,471,425	18,955,375,902	267,466,317,711	513,615,909,324
Số dư đầu năm nay	200,000,000,000	4,000,619,235	(22,812,874,949)	46,006,471,425	18,955,375,902	267,466,317,711	513,615,909,324
Tăng(giảm) vốn trong kỳ	-	-	-	-	-	-	-
Giảm khác	-	-	-	-	-	-	-
Lợi nhuận năm trước	-	-	-	-	-	-	-
Lợi nhuận trong kỳ	-	-	-	6,855,448,230	2,285,149,410	36,482,288,133	36,482,288,133
Trích lập các quỹ	-	-	-	-	-	(15,081,986,106)	(5,941,388,466)
Chia cổ tức	-	-	-	-	-	(32,743,620,000)	(32,743,620,000)
Số dư cuối kỳ	200,000,000,000	4,000,619,235	(22,812,874,949)	52,861,919,655	21,240,525,312	256,122,999,738	511,413,188,991

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 III/2013

cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

Cổ tức	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Cổ tức năm trước chi bằng tiền	32,734,064,000	14,571,685,000
Tạm ứng cổ tức năm nay	-	-
Cộng	32,734,064,000	14,571,685,000

Cổ phiếu

	Q3/2013	Q3/2012
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	18.190.900	18.190.900
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	18.190.900	18.190.900
- Cổ phiếu phổ thông	18.190.900	18.190.900
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu được mua lại	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	18.190.900	18.190.900
- Cổ phiếu phổ thông	18.190.900	18.190.900
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-

Mệnh giá cổ phiếu: 10.000 VND

Mục đích trích lập đầu tư phát triển, quỹ dự phòng tài chính

Quỹ đầu tư phát triển được dùng để mở rộng hoạt động kinh doanh hoặc đầu tư theo chiều sâu..

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

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

	Q3/2013	Q3/2012
Tổng doanh thu	43,314,119,400	34,692,119,402
Các khoản giảm trừ doanh thu	3,106,896,816	
Doanh thu thuần	46,421,016,216	34,692,119,402
<i>Trong đó:</i>		
- Doanh thu cho thuê đất, phí quản lý	10,362,620,310	9,071,188,708
- Doanh thu kinh doanh nhà, đất	10,968,022,537	4,818,694,452
- Doanh thu kinh doanh nước	9,234,720,900	8,794,542,600
- Doanh thu kinh doanh xử lý nước thải	7,312,635,258	6,223,851,101
- Doanh thu cho thuê nhà xưởng	8,543,017,211	5,762,842,541
- Doanh thu khác	-	21,000,000

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 III/2013

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

	<u>Q3/2013</u>	<u>Q3/2012</u>
Giá vốn cho thuê đất, phí quản lý	5,808,037,718	9,039,591,612
Giá vốn kinh doanh nhà, đất	4,607,584,687	2,821,616,830
Giá vốn kinh doanh nước	8,146,576,500	7,800,622,750
Giá vốn kinh doanh xử lý nước thải	6,299,917,633	5,437,461,994
Giá vốn cho thuê nhà xưởng	6,158,700,630	3,320,357,729
Giá vốn dự án mới	907,830,000	551,476,000
Giá vốn khác	-	3,651,047
Cộng	<u>31,928,647,168</u>	<u>28,974,777,962</u>

3. Doanh thu hoạt động tài chính

	<u>Q3/2013</u>	<u>Q3/2012</u>
Lãi tiền gửi không kỳ hạn	75,265,790	61,053,800
Lãi tiền gửi có kỳ hạn	6,669,164,777	8,447,340,215
Chiết khấu thanh toán	-	1,636,761,201
Cổ tức, lợi nhuận được chia	5,056,145,200	-
Cộng	<u>11,800,575,767</u>	<u>10,145,155,216</u>

4. Chi phí bán hàng

	<u>Q3/2013</u>	<u>Q3/2012</u>
Chi phí bán hàng kinh doanh đất	-	938,811,336
Chi phí bán hàng kinh doanh nhà	193,178,213	80,444,872
Chi phí quảng cáo, tiếp thị	53,793,909	70,454,545
Cộng	<u>246,972,122</u>	<u>1,089,710,753</u>

5. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	<u>Q3/2013</u>	<u>Q3/2012</u>
Chi phí nhân viên quản lý	1,775,846,988	3,762,296,294
Chi phí vật liệu quản lý	305,365,902	265,499,826
Chi phí đồ dùng văn phòng	38,825,000	25,068,000
Chi phí khấu hao tài sản cố định	146,712,455	221,160,100
Chi phí thuế, phí, lệ phí	3,200,000	262,000
Chi phí dịch vụ mua ngoài	324,636,823	235,207,330
Chi phí khác	367,762,264	250,965,180
Cộng	<u>2,962,349,432</u>	<u>4,760,458,730</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 III/2013

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

6. Thu nhập khác

	<u>Q3/2013</u>	<u>Q3/2012</u>
Thu vi phạm hợp đồng	269,555,504	329,944,074
Thu bán hồ sơ mời thầu	-	5,090,914
Thu nhập khác	9,662,985	756,608,505
Cộng	<u>279,218,489</u>	<u>1,091,643,493</u>

7. Chi phí khác

	<u>Q3/2013</u>	<u>Q3/2012</u>
Chi phí khác	24,295,521	751,169,676
Cộng	<u>24,295,521</u>	<u>751,169,676</u>

8. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

	<u>Q3/2013</u>	<u>Q3/2012</u>
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	17,284,517,579	7,216,950,514
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	17,284,517,579	7,216,950,514
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ (*)	18,190,900	18,190,900
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	<u>950</u>	<u>397</u>

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

	<u>Q3/2013</u>	<u>Q3/2012</u>
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành đầu năm	18,190,900	18,190,900
Ảnh hưởng của cổ phiếu phổ thông mua lại	-	-
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ	<u>18,190,900</u>	<u>18,190,900</u>

VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

1. Giao dịch với các bên liên quan

Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt

Các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan gồm: các thành viên Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc. Thu nhập trong kỳ của các thành viên quản lý chủ chốt 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 III/2013

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Tiền lương	1,245,317,000	1,178,529,000
Tiền thưởng	286,200,000	358,200,000
Thu nhập khác	103,000,000	102,000,000
Cộng	1,634,517,000	1,638,729,000

Giao dịch với các bên liên quan khác

Các bên liên quan khác với Công ty gồm:

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

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

Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này

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 III/2013

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

	Năm nay	Năm trước
Công ty cổ phần Sonadezi An Bình		
Phải thu cung cấp dịch vụ	149.008.570	145.794.155
Phải trả tiền xây dựng	4.526.249.305	6.231.991.663
Nhận cổ tức được chia	770.000.000	980.000.000
Công ty cổ phần Sonadezi Long Bình		
Nhận cổ tức được chia	4.286.145.200	2.521.445.000
Công ty cổ phần dịch vụ Sonadezi		
Phải thu cung cấp dịch vụ	107.766.855	152.222.490
Phải thu chiết khấu thanh toán	155.154.638	1.636.761.201
Phải trả thuê xử lý nước thải	17.561.777.818	15.090.050.535
Phải trả tiền lập báo cáo giám sát	292.947.270	75.000.000
Nhận cổ tức được chia	375.000.000	-
Quỹ Đầu tư phát triển tỉnh Đồng Nai		
Lãi tiền gửi có kỳ hạn	3.006.112.000	4.410.280.000
Chia cổ tức	2.037.960.000	905.760.000
Tổng Công ty phát triển Khu công nghiệp		
Chia cổ tức	18.428.400.000	8.190.400.000
Công ty cổ phần Sonadezi Châu Đức		
Phải trả tiền thuê đất	24.895.689.586	1.812.765.880
Công ty cổ phần công trình giao thông ĐN		
Phải tiền xây dựng công trình	-	4.440.216.677
Công ty cổ phần Xây dựng Đồng Nai		
Phải tiền xây dựng công trình	1.719.231.757	-
Công ty TNHH MTV dịch vụ bảo vệ Sonadezi		
Phải tiền phí bảo vệ	138.600.000	138.600.000

Tại ngày 30/09/2013, 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 III/2013

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Công ty cổ phần Sonadezi An Bình		
Phải thu cung cấp dịch vụ	2,142,702	1,641,465
Phải thu tiền cổ tức	-	770,000,000
Quý Đầu tư phát triển tỉnh Đồng Nai		
Gửi tiền gửi có kỳ hạn trên 3 tháng	50,000,000,000	50,000,000,000
Lãi tiền gửi dự thu	431,528,000	772,500,000
Công ty cổ phần dịch vụ Sonadezi		
Trả trước tiền lập báo cáo giám sát	80,000,000	75,000,000
Trả trước tiền xử lý nước thải	5,643,979,308	8,093,272,038
Phải thu cung cấp dịch vụ	11,796,435	15,453,585
Phải thu tiền cổ tức	-	375,000,000
Công ty cổ phần Sonadezi Châu Đức		
Trả thừa tiền thuê đất	-	462,854,786
Công ty CP công trình giao thông Đồng Nai		
Trả trước tiền xây dựng	4,327,679,430	-
Công nợ phải thu	60,497,125,875	60,565,721,874
Công ty cổ phần dịch vụ Sonadezi		
Phải trả tiền cung cấp dịch vụ khác	18,261,100	-
Công ty TNHH MTV dịch vụ bảo vệ Sonadezi		
Phải trả phí bảo vệ	15,400,000	-
Công ty cổ phần Sonadezi An Bình		
Phải trả tiền xây dựng	1,782,685,729	12,100,810,695
Nhận tiền đặt cọc	-	82,379,000
Công ty cổ phần công trình Giao thông ĐN		
Phải trả tiền xây dựng	-	1,805,516,611
Công ty cổ phần xây dựng Đồng Nai		
Phải trả tiền xây dựng	519,780,000	3,126,538,000
Công nợ phải trả	2,336,126,829	17,115,244,306

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 III/2013

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)


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

Chỉ tiêu	Đơn vị tính	Quý 3/2013	Quý 3/2012
Cơ cấu tài sản và cơ cấu nguồn vốn			
Cơ cấu tài sản			
Tài sản ngắn hạn/Tổng số tài sản	%	43.96	49.72
Tài sản dài hạn/Tổng số tài sản	%	56.04	50.28
Cơ cấu nguồn vốn			
Nợ phải trả/Tổng nguồn vốn	%	54.43	53.22
Nguồn vốn chủ sở hữu/Tổng nguồn vốn	%	45.57	46.78
Khả năng thanh toán			
Khả năng thanh toán hiện hành	Lần	1.84	1.88
Khả năng thanh toán nợ ngắn hạn	Lần	11.51	3.64
Khả năng thanh toán nhanh	Lần	8.17	2.43
Tỷ suất sinh lời			
Tỷ suất lợi nhuận trên doanh thu			
Tỷ suất lợi nhuận trước thuế trên doanh thu thuần	%	37.68	42.88
Tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên doanh thu thuần	%	31.41	32.91
Tỷ suất lợi nhuận trên tổng tài sản			
Tỷ suất lợi nhuận trước thuế trên tổng tài sản	%	3.90	3.99
Tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên tổng tài sản	%	3.25	3.06
Tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên vốn chủ sở hữu	%	7.13	6.55

Long Thành, ngày 17 tháng 10 năm 2013


NGUYỄN T. NGỌC TRANG
Người lập biểu


HUỲNH HOÀNG OANH
Kế toán trưởng


NGUYỄN VĂN TUẤN
Tổng Giám đốc

...the first of the ...

...the second of the ...

...the third of the ...

...the fourth of the ...

...the fifth of the ...

...the sixth of the ...

...the seventh of the ...

...the eighth of the ...

...the ninth of the ...

...the tenth of the ...

...the eleventh of the ...

...the twelfth of the ...

...the thirteenth of the ...

...the fourteenth of the ...

...the fifteenth of the ...

...the sixteenth of the ...

...the seventeenth of the ...

...the eighteenth of the ...

...the nineteenth of the ...