



ISO 9001:2008



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: longthanhiz@sonadezi.com.vn

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

BP. TÀI CHÍNH - KẾ TOÁN

MST: 3600 649539

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

QUÝ I /2011

THÁNG 4/2011

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp gián tiếp)

QUÝ I NĂM 2011

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	MÃ SỐ	THUYẾT MINH	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm 2011	Năm 2010
1	2	3	4	5
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		8,919,703,854	14,190,311,896
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
- Khấu hao tài sản cố định	02		4,346,356,717	2,343,924,101
- 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		(6,617,389,610)	(11,065,874,863)
- Chi phí lãi vay	06		-	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		6,648,670,961	5,468,361,134
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		8,826,062,270	4,132,806,235
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(3,269,666,348)	1,132,484,564
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11		2,002,733,361	16,828,892,927
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		(650,023,754)	(512,973,482)
- Tiền lãi vay đã trả	13			-
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14		(10,659,393,630)	(41,104,965,732)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	15		1,660,361,696	
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	16		(2,500,821,670)	(3,181,120,795)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		2,057,922,886	(17,236,515,149)
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		(1,089,046,539)	(9,390,160,676)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22			-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(10,000,000,000)	(68,312,500,000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		30,000,000,000	79,647,610,000
5. Tiền chi đầu tư, góp vốn vào đơn vị khác	25			
6. Tiền thu hồi đầu tư, góp vốn vào đơn vị khác	26			

CHỈ TIÊU	MÃ SỐ	THUYẾT MINH	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm 2011	Năm 2010
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		3,782,065,610	10,580,024,068
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</i>	<i>30</i>		<i>22,693,019,071</i>	<i>12,524,973,392</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			
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			(9,339,805,000)
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</i>	<i>40</i>		<i>-</i>	<i>(9,339,805,000)</i>
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50		24,750,941,957	(14,051,346,757)
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60		82,353,630,467	136,890,309,509
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại	61			
Tiền và tương đương tiền cuối năm	70		107,104,572,424	122,838,962,752

Long Thành ngày tháng năm 2011

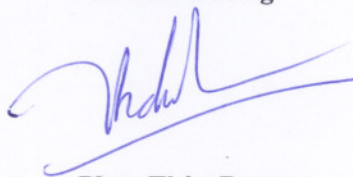
Người lập biểu

Kế toán trưởng

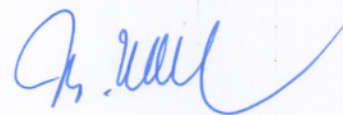
Tổng giám đốc



Nguyễn Thị Ngọc Trang



Phan Thùy Đoan



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 KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH
QUÝ I NĂM 2011**

Đơn vị tính: đồng

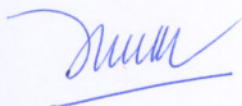
STT	CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý I		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
				Năm 2011	Năm 2010	Năm 2011	Năm 2010
1.	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	21,233,796,333	20,192,153,298	21,233,796,333	20,192,153,298
2.	Các khoản giảm trừ doanh thu	02		760,027,272	1,303,636,364	760,027,272	1,303,636,364
3.	Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		20,473,769,061	18,888,516,934	20,473,769,061	18,888,516,934
4.	Giá vốn hàng bán	11	VI.2	15,378,532,208	13,113,420,068	15,378,532,208	13,113,420,068
5.	Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		5,095,236,853	5,775,096,866	5,095,236,853	5,775,096,866
6.	Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	6,718,303,521	11,151,724,068	6,718,303,521	11,151,724,068
7.	Chi phí tài chính	22	VI.4	-	85,849,205	-	85,849,205
	Trong đó: chi phí lãi vay	23				-	
8.	Chi phí bán hàng	24	VI.5	153,024,637	149,118,182	153,024,637	149,118,182
9.	Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	VI.6	2,750,811,414	2,763,069,748	2,750,811,414	2,763,069,748
10.	Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		8,909,704,323	13,928,783,799	8,909,704,323	13,928,783,799
11.	Thu nhập khác	31	VI.7	10,989,531	274,528,097	10,989,531	274,528,097
12.	Chi phí khác	32	VI.8	990,000	13,000,000	990,000	13,000,000
13.	Lợi nhuận khác	40		9,999,531	261,528,097	9,999,531	261,528,097
14.	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		8,919,703,854	14,190,311,896	8,919,703,854	14,190,311,896
15.	Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51		1,774,957,329	3,227,289,077	1,774,957,329	3,227,289,077
16.	Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52				-	
17.	Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		7,144,746,525	10,963,022,819	7,144,746,525	10,963,022,819
18.	Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.9	357	548	357	548

Người lập biểu

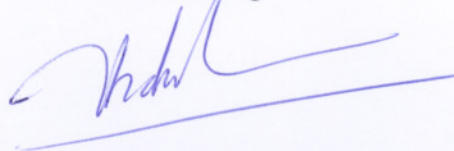
Kế toán trưởng

Long Thành ngày tháng 04 năm 2011

Tổng giám đốc



Nguyễn Thị Ngọc Trang



Phan Thùy Đoàn



Nguyễn Văn Tuấn

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

tại ngày 31 tháng 03 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		348,005,431,053	340,611,668,557
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	107,104,572,424	82,353,630,467
1. Tiền	111		13,030,572,424	14,206,630,467
2. Các khoản tương đương tiền	112		94,074,000,000	68,147,000,000
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120		162,076,760,000	182,076,760,000
1. Đầu tư ngắn hạn	121	V.2	162,076,760,000	182,076,760,000
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán đầu tư ngắn hạn (*)	129			
III. Các khoản phải thu	130		27,821,109,579	29,077,176,847
1. Phải thu của khách hàng	131	V.3	19,113,698,101	21,964,883,322
2. Trả trước cho người bán	132	V.4	5,551,127,825	4,148,380,108
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	3,156,283,653	2,963,913,417
6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	139			
IV. Hàng tồn kho	140		49,561,791,299	46,292,124,951
1. Hàng tồn kho	141	V.6	49,561,791,299	46,292,124,951
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149			
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		1,441,197,751	811,976,292
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.7	1,311,061,753	757,169,292
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		-	-
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	154		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	158		130,135,998	54,807,000
B. TÀI SẢN DÀI HẠN (200=210+220+240+250+260)	200		447,627,436,346	459,424,587,242
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		25,610,150,000	30,426,150,000
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211	V.8	25,610,150,000	30,426,150,000
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		186,463,887,869	195,992,288,820
1. TSCĐ hữu hình	221	V.9	148,084,778,204	157,260,324,259
- Nguyên giá	222		266,873,424,480	271,175,158,807
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(118,788,646,276)	(113,914,834,548)
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	19,568,114,093	20,164,711,093
- Nguyên giá	228		114,772,723,574	114,772,723,574
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(95,204,609,481)	(94,608,012,481)
4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	V.11	18,810,995,572	18,567,253,468
III. Bất động sản đầu tư	240	V.12	73,678,087,144	71,226,968,382
- Nguyên giá	241		93,667,418,639	88,319,119,877
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	242		(19,989,331,495)	(17,092,151,495)
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		1,838,911,333	1,742,780,040
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.15	1,838,911,333	1,742,780,040
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		-	-
3. Tài sản dài hạn khác	268			
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)	270		795,632,867,399	800,036,255,799

1	2	3	4	4
NGUỒN VỐN				
A. NỢ PHẢI TRẢ (300=310+320)	300		298,913,684,660	310,461,819,585
I. Nợ ngắn hạn	310		113,056,030,720	140,637,631,690
1. Vay và nợ ngắn hạn	311			
2. Phải trả cho người bán	312	V.16	2,579,567,940	15,132,113,239
3. Người mua trả tiền trước	313	V.17	1,200,820,000	227,844,375
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	V.18	1,877,306,142	10,980,093,521
5. Phải trả người lao động	315	V.19	112,311,454	1,949,705,009
6. Chi phí phải trả	316	V.20	100,495,357,631	104,315,329,642
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.21	4,146,714,239	4,252,962,920
10. Dự phòng phải trả ngắn hạn	320			
11. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	321	V.22	2,643,953,314	3,779,582,984
II. Nợ dài hạn	330		185,857,653,940	169,824,187,895
1. Phải trả dài hạn người bán	331			
2. Phải trả dài hạn nội bộ	332			
3. Phải trả dài hạn khác	333	V.23	10,032,428,163	9,548,258,467
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.24	165,976,328	165,976,328
7. Dự phòng phải trả dài hạn	337			
8. Doanh thu chưa thực hiện	338	V.25	175,659,249,449	160,109,953,100
9. Quỹ phát triển khoa học & công nghệ	339			
B. VỐN CHỦ SỞ HỮU (400=410+420)	400		496,719,182,739	489,574,436,214
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.26	496,719,182,739	489,574,436,214
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			
5. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	415			
6. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	416			
7. Quỹ đầu tư phát triển	417		17,560,190,208	17,560,190,208
8. Quỹ dự phòng tài chính	418		13,844,675,555	13,844,675,555
9. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419			
10. Lợi nhuận chưa phân phối	420		261,313,697,741	254,168,951,216
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		795,632,867,399	800,036,255,799

CÁC CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

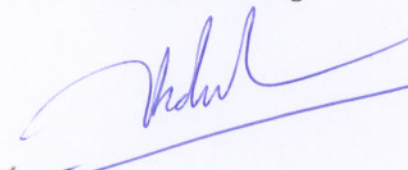
Chỉ tiêu	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
1. Tài sản thuê ngoài			
2. Vật tư, hàng hóa nhận giữ hộ, nhận gia công			
3. Hàng hóa nhận bán hộ, nhận ký gửi, ký cược			
4. Nợ khó đòi đã xử lý			
5. Ngoại tệ các loại (USD)		3,440,787.36	3,432,211.79
6. Dự toán chi sự nghiệp, dự án			

Người lập biểu



Nguyễn Thị Ngọc Trang

Kế toán trưởng



Phan Thùy Đoàn

Long Thành, ngày tháng năm 2011.

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 I/2011

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ I NĂM 2011

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, đầu tư bất động sản, quảng cáo bất động sản, quản lý bất động sản; Kinh doanh xăng dầu (không kinh doanh tại trụ sở).

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

4. 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 2011 là năm tài chính thứ tám của Công ty.

5. 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.

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 1/2011

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

3. Hình thức kế toán áp dụng

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 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.

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:

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 1/2011

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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

6. Tài sản thuê hoạt động

Công ty là bên cho thuê

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

Công ty là bên đi thuê

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

7. Bất động sản đầu tư

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

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

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

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

8. Tài sản cố định vô hình

Tài sản cố định vô hình được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế. Tài sản cố định vô hình của Công ty bao gồm:

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

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

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 1/2011

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

chỉ ra tính đến thời điểm đưa phần mềm vào sử dụng. Phần mềm máy tính được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong 5 năm.

9. Đầu tư tài chính

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

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

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

10. Chi phí trả trước dài hạn

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

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 và đơn giá tạm tính là 158.341 VND/m².

13. Trích lập quỹ dự phòng trợ mất việc làm và bảo hiểm thất nghiệp

Quỹ dự phòng trợ cấp mất việc làm được dùng để chi trả trợ cấp thôi việc cho người lao động có thời gian làm việc từ 12 tháng trở lên tính đến ngày 31 tháng 12 năm 2008 tại Công ty. Mức trích quỹ dự phòng trợ mất việc làm là 3% quỹ lương làm cơ sở đóng bảo hiểm xã hội và được hạch toán vào chi phí theo hướng dẫn tại Thông tư 82/2003/TT-BTC ngày 14 tháng 8 năm 2003 của Bộ Tài chính. Trường hợp quỹ dự phòng trợ mất việc làm không đủ để chi trả trợ cấp cho người lao động thôi việc trong năm thì phần chênh lệch thiếu được hạch toán vào chi phí.

Theo Luật bảo hiểm xã hội, kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2009 người sử dụng lao động phải đóng quỹ Bảo hiểm thất nghiệp do cơ quan Bảo hiểm xã hội Việt Nam quản lý với tỷ lệ 1% của mức thấp hơn giữa lương cơ bản của người lao động hoặc 20 lần mức lương tối thiểu chung được Chính phủ qui định trong từng thời kỳ. Với việc áp dụng chế độ bảo hiểm thất nghiệp người sử dụng lao động không phải trích lập dự phòng trợ cấp mất việc làm cho thời gian làm việc của người lao động từ ngày 01 tháng 01 năm 2009. Tuy nhiên trợ cấp thôi việc trả cho người lao động đủ điều kiện cho thời gian làm việc trước ngày 01 tháng 01 năm 2009 là mức lương bình quân trong vòng sáu tháng liền kề trước thời điểm thôi việc.

14. Nguồn vốn kinh doanh - quỹ

Nguồn vốn kinh doanh của Công ty bao gồm:

- Vốn đầu tư của chủ sở hữu: được ghi nhận theo số thực tế đã đầu tư của các cổ đông.
- Thặng dư vốn cổ phần: chênh lệch do phát hành cổ phiếu 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 1/2011

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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

15. Cổ tức

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

16. 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.

17. 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: 31/12/2010 : 18.932 VND/USD
31/03/2011 : 20.703 VND/USD

18. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu và thu nhập

Doanh thu bán hàng hoá, 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,

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 1/2011

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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.

19. Bên liên quan

Các bên được coi là liên quan nếu một bên có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định các chính sách tài chính và hoạt động. 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	110,371,105	1,803,826
Tiền gửi ngân hàng	12,920,201,319	14,204,826,641
Các khoản tương đương tiền (*)	94,074,000,000	68,147,000,000
Cộng	<u>107,104,572,424</u>	<u>82,353,630,467</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.

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 1/2011**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Ngân hàng Công Thương KCN Biên Hòa	74,936,760,000	74,936,760,000
Ngân hàng Công Thương Long Thành	-	20,000,000,000
Ngân hàng Công Thương Đồng Nai	8,000,000,000	8,000,000,000
Quỹ Đầu tư và Phát triển tỉnh Đồng Nai	30,000,000,000	30,000,000,000
Ngân hàng Nông nghiệp Biên Hòa	32,000,000,000	22,000,000,000
Ngân hàng TMCP Á Châu	7,140,000,000	7,140,000,000
Ngân hàng TMCP Đại Tín - CN.Đồng Nai	-	10,000,000,000
Ngân hàng TMCP Đại Tín - CN.Hà Nội	10,000,000,000	10,000,000,000
Cộng	162,076,760,000	182,076,760,000

3. Phải thu khách hàng	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Phải thu tiền thuê mặt bằng	65,844,477	-
Phải thu tiền thuê đất thô	90,481,344	-
Phải thu phí quản lý	360,634,137	102,546,786
Phải thu tiền cho thuê nhà xưởng	-	451,556,976
Phải thu tiền nước	445,889,560	312,415,560
Phải thu phí XLNT	1,069,148,583	-
Phải thu kinh doanh nhà	17,081,700,000	21,098,364,000
Cộng	19,113,698,101	21,964,883,322

4. Trả trước cho người bán	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Ứng trước tiền cho hoạt động xây dựng	5,216,934,325	4,097,380,108
Trả trước cho nhà cung cấp khác	334,193,500	51,000,000
Cộng	5,551,127,825	4,148,380,108

5. Các khoản phải thu khác	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Lãi tiền gửi ngân hàng dự thu	2,835,324,000	2,729,025,000
Phải thu khác	320,959,653	234,888,417
Cộng	3,156,283,653	2,963,913,417

6. Hàng tồn kho	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Công cụ, dụng cụ	54,000,000	54,000,000
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	31,911,206,000	30,124,859,652
Thành phẩm	17,588,685,299	16,105,365,299
Hàng hóa	7,900,000	7,900,000
Cộng	49,561,791,299	46,292,124,951

7. Chi phí trả trước 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 1/2011**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**

	Số đầu năm	Phát sinh tăng trong kỳ	Kết chuyển vào CPSX trong kỳ	Kết chuyển khác	Số cuối kỳ
Công cụ, dụng cụ	40,978,000	27,100,000	(20,235,000)	-	47,843,000
Chi phí kinh doanh đất khu công nghiệp Long Thành	-	769,752,160	(192,438,000)	-	577,314,160
Chi phí trả trước ngắn hạn khác	716,191,292	133,356,301	(163,643,000)	-	685,904,593
Cộng	757,169,292	930,208,461	(376,316,000)	-	1,311,061,753

8. Phải thu dài hạn của khách hàng

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Phải thu kinh doanh nhà	9,998,600,000	11,432,600,000
Phải thu kinh doanh đất nền	15,611,550,000	18,993,550,000
Cộng	25,610,150,000	30,426,150,000

9. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc và thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Tài sản cố định khác	Cộng
Nguyên giá						
Số đầu năm	258,327,818,720	6,847,660,801	1,911,211,091	3,713,914,146	374,554,049	271,175,158,807
Tăng trong năm	(4,912,528,872)	-	610,794,545	-	-	(4,301,734,327)
Mua sắm mới	-	-	610,794,545	-	-	610,794,545
Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành	119,060,909	-				119,060,909
Giảm khác	(85,862)					(85,862)
Thanh lý, nhượng bán	(5,031,503,919)					-5,031,503,919
Số cuối kỳ	253,415,289,848	6,847,660,801	2,522,005,636	3,713,914,146	374,554,049	266,873,424,480
Trong đó:						
Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	7,006,973,128		417,682,000	1,467,629,615	374,554,049	9,266,838,792
Giá trị hao mòn						
Số đầu năm	107,691,756,272	1,877,710,627	1,563,583,785	2,407,229,815	374,554,049	113,914,834,548
Khấu hao trong kỳ	4,727,436,228	160,913,000	84,982,000	101,740,500		5,075,071,728
Thanh lý, nhượng bán	(201,260,000)					(201,260,000)
Số cuối kỳ	112,217,932,500	2,038,623,627	1,648,565,785	2,508,970,315	374,554,049	118,788,646,276
Giá trị còn lại						
Số đầu năm	150,636,062,448	4,969,950,174	347,627,306	1,306,684,331	-	157,260,324,259
Số cuối kỳ	141,197,357,348	4,809,037,174	873,439,851	1,204,943,831	-	148,084,778,204

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 1/2011**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)****10. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình**

	Quyền sử dụng đất	Phần mềm máy tính	Cộng
Nguyên giá			
Số đầu năm	114,106,477,845	666,245,729	114,772,723,574
Mua sắm mới			
Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành	-		-
Kết chuyển khác			-
Giảm trong năm			
Số cuối kỳ	114,106,477,845	666,245,729	114,772,723,574
Giá trị hao mòn			
Số đầu năm	94,345,724,481	262,288,000	94,608,012,481
Khấu hao trong kỳ	563,285,000	33,312,000	596,597,000
Giảm trong kỳ			
Số cuối kỳ	94,909,009,481	295,600,000	95,204,609,481
Giá trị còn lại			
Số đầu năm	19,760,753,364	403,957,729	20,164,711,093
Số cuối kỳ	19,197,468,364	370,645,729	19,568,114,093

11. 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 giảm khác	Số cuối kỳ
Hạng mục xây dựng KCN Long Thành	2,204,055,996	246,196,499	(119,146,771)		2,331,105,724
Hạng mục xây dựng khu TĐC Tam An – Bò Sữa	1,967,200,051				1,967,200,051
Hạng mục xây dựng Nhà xưởng cho thuê	13,773,340,041	636,705,520	(520,013,144)		13,890,032,417
Hạng mục đền bù khu dân cư, KCN Long Thành	-				-
Hạng mục Khu du lịch sinh thái Tam An	622,657,380				622,657,380
Cộng	18,567,253,468	882,902,019	(639,159,915)	-	18,810,995,572

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 1/2011**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)****12. Tăng, giảm bất động sản đầu tư**

	Bất động sản cho thuê
Nguyên giá	
Số đầu năm	88,319,119,877
Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành	520,013,144
Kết chuyển khác	4,830,243,919
Giảm trong năm	(1,958,301)
Số cuối kỳ	93,667,418,639
Giá trị hao mòn	
Số đầu năm	17,092,151,495
Khấu hao trong kỳ	2,897,180,000
Giảm trong năm	
Số cuối kỳ	19,989,331,495
Giá trị còn lại	
Số đầu năm	71,226,968,382
Số cuối kỳ	73,678,087,144

13. 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.

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	Kết chuyển khác	Số cuối kỳ
Chi phí trả trước kinh doanh đất	1,663,569,012	218,858,709	(287,571,376)	-	1,594,856,345
Chi phí trả trước dài hạn khác	79,211,028	200,093,960	(35,250,000)	-	244,054,988
Cộng	1,742,780,040	418,952,669	(322,821,376)	-	1,838,911,333

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 1/2011**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)****16. Phải trả người bán**

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Phải trả nhà cung cấp xây dựng công trình	5,216,934,325	15,132,113,239
Các nhà cung cấp khác	334,193,500	-
Cộng	5,551,127,825	15,132,113,239

17. Người mua trả tiền trước

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Khách hàng thuê đất trả trước	-	5,464,375
Khách hàng mua nhà trả trước	1,200,820,000	222,380,000
Các khách hàng khác		
Cộng	1,200,820,000	227,844,375

18. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	Số đầu năm	Số phải nộp trong năm	Số đã nộp trong năm	Số cuối kỳ
Thuế GTGT hàng bán nội địa	722,479,451	1,927,562,327	(2,247,342,611)	402,699,167
Thuế thu nhập doanh nghiệp	10,143,238,395	1,774,957,329	(10,531,834,921)	1,386,360,803
Thuế thu nhập doanh nghiệp tạm nộp cho số tiền nhận trước từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản	77,925,275	86,071,236	(127,558,709)	36,437,802
Thuế thu nhập cá nhân	36,450,400	269,787,470	(240,029,500)	66,208,370
Tiền thuê đất	-	769,752,160	(769,752,160)	-
Các loại thuế khác	-	3,000,000	(3,000,000)	-
Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	1,504,493,350	(1,504,493,350)	-
Cộng	10,980,093,521	6,335,623,872	(15,424,011,251)	1,891,706,142

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%

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/TĐ 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.

19. Phải trả người lao động

Tiền lương còn phải trả người lao động.

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 1/2011**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)****20. Chi phí phải trả**

Chi phí đầu tư cho hoạt động kinh doanh đất.

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

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Kinh phí công đoàn	22,062,860	81,367,741
Cổ tức còn phải trả	50,100,000	50,100,000
Chi phí đền bù đất còn phải trả	3,280,379,051	3,280,379,051
Các khoản phải trả khác	968,772,328	841,116,128
Cộng	4,321,314,239	4,252,962,920

22. 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	2,423,621,318		(1,011,250,000)	1,412,371,318
Quỹ phúc lợi	1,355,961,666		(313,379,670)	1,042,581,996
Cộng	3,779,582,984	-	(1,324,629,670)	2,454,953,314

23. Phải trả dài hạn khác

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Nhận đặt cọc cho thuê nhà	864,244,000	731,720,000
Nhận đặt cọc cho thuê nhà xưởng	8,644,184,163	8,202,538,467
Nhận đặt cọc mua nhà, đất nền	524,000,000	614,000,000
Cộng	10,032,428,163	9,548,258,467

24. Dự phòng trợ cấp mất việc làm

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Số đầu năm	165,976,328	146,585,000
Số trích lập trong năm	-	59,349,378
Số chi trong năm	-	(39,958,050)
Cộng	165,976,328	165,976,328

25. Doanh thu chưa thực hiện

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Doanh thu cho thuê đất	159,611,376,890	148,326,442,018
Doanh thu kinh doanh nhà	16,047,872,559	11,744,311,082
Doanh thu cho thuê phòng	-	39,200,000
Cộng	175,659,249,449	160,109,953,100

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG THÀNH

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ 1/2011**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	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	15,054,619,235	-	3,181,120,795	88,117,234,529	11,649,651,779	251,393,608,848	469,396,235,186
Phát hành cổ phiếu thưởng	100,000,000,000	(11,054,000,000)	-	-	(88,117,234,529)	-	(828,765,471)	-
Hoàn nhập chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư có gốc ngoại tệ của tiền và công nợ ngắn hạn cuối năm trước	-	-	-	(3,181,120,795)	-	-	-	(3,181,120,795)
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	-	-	-	56,432,355,109	56,432,355,109
Trích lập các quỹ	-	-	-	-	17,560,190,208	2,195,023,776	(22,828,247,270)	(3,073,033,286)
Chia cổ tức	-	-	-	-	-	-	(30,000,000,000)	(30,000,000,000)
Số dư cuối năm trước	200,000,000,000	4,000,619,235	-	-	17,560,190,208	13,844,675,555	254,168,951,216	489,574,436,214
Số dư đầu năm nay	200,000,000,000	4,000,619,235	-	-	17,560,190,208	13,844,675,555	254,168,951,216	489,574,436,214
Tăng(giảm) vốn trong kỳ								-
Giảm khác								-
Lợi nhuận trong kỳ							7,144,746,525	7,144,746,525
Trích lập các quỹ								-
Chia cổ tức								-
Số dư cuối kỳ	200,000,000,000	4,000,619,235	-	-	17,560,190,208	13,844,675,555	261,313,697,741	496,719,182,739

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 1/2011

Cổ phiếu

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

	Q1/2011	Q1/2010
Tổng doanh thu	21,233,796,333	20,192,153,298
Các khoản giảm trừ doanh thu	(760,027,272)	(1,303,636,364)
Doanh thu thuần	20,473,769,061	18,888,516,934
Trong đó:		
- Doanh thu cho thuê đất, phí quản lý	6,542,085,678	4,555,729,524
- Doanh thu kinh doanh nhà	6,294,116	1,143,249,164
- Doanh thu kinh doanh nước	6,399,632,500	5,875,244,200
- Doanh thu kinh doanh xử lý nước thải	4,970,734,021	4,446,902,158
- Doanh thu cho thuê nhà xưởng	2,534,022,746	2,807,737,363
- Doanh thu khác	21,000,000	59,654,525

2. Giá vốn hàng bán

	Q1/2011	Q1/2010
Giá vốn cho thuê đất, phí quản lý	3,573,893,284	2,157,284,601
Giá vốn kinh doanh nhà	324,061,437	136,074,699
Giá vốn kinh doanh nước	5,812,230,200	5,488,430,400
Giá vốn kinh doanh xử lý nước thải	3,265,387,920	3,891,039,387
Giá vốn cho thuê nhà xưởng	2,350,071,000	1,437,515,131
Giá vốn cho thuê nhà hàng	50,315,000	-
Giá vốn khác	2,573,367	3,075,850
Cộng	15,378,532,208	13,113,420,068

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 1/2011**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)****3. Doanh thu hoạt động tài chính**

	Q1/2011	Q1/2010
Lãi tiền gửi không kỳ hạn	100,913,911	116,954,586
Lãi tiền gửi có kỳ hạn	6,613,471,746	5,521,869,482
Lãi chênh lệch tỷ giá	3,917,864	5,262,900,000
Cổ tức	-	250,000,000
Cộng	6,718,303,521	11,151,724,068

4. Chi phí hoạt động tài chính

	Q1/2011	Q1/2010
Lỗ chênh lệch tỷ giá	-	85,849,205
Cộng	-	85,849,205

5. Chi phí bán hàng

	Q1/2011	Q1/2010
Chi phí Quảng cáo, tiếp thị	153,024,637	136,318,182
Chi phí khác	-	12,800,000
Cộng	153,024,637	149,118,182

6. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Q1/2011	Q1/2010
Chi phí nhân viên quản lý	1,311,846,760	1,178,661,400
Chi phí vật liệu quản lý	173,209,401	161,891,666
Chi phí đồ dùng văn phòng	20,235,000	8,514,000
Chi phí khấu hao tài sản cố định	433,707,389	472,014,000
Chi phí thuế, phí, lệ phí	25,401,921	24,611,205
Chi phí dịch vụ mua ngoài	257,442,403	160,585,102
Chi phí khác	528,968,540	756,792,375
Cộng	2,750,811,414	2,763,069,748

7. Thu nhập khác

	Q1/2011	Q1/2010
Thu vi phạm hợp đồng	10,989,531	208,408,873
Tiền thu hồ sơ mời thầu	-	25,000,000
Thu nhập khác	-	41,119,224
Cộng	10,989,531	274,528,097

8. Chi phí 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 1/2011**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**

	Q1/2011	Q1/2010
Chi phí bị phạt, bồi thường	-	13,000,000
Chi phí khác	990,000	-
Cộng	990,000	13,000,000

9. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

	Q1/2011	Q1/2010
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	7.144.746.525	10.963.022.819
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		-
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ (*)	20.000.000	20.000.000
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	357	548

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

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành đầu năm	20,000,000	10,000,000
Ảnh hưởng của cổ phiếu phổ thông mua lại	-	-
Ảnh hưởng của cổ phiếu phổ thông tái phát hành tháng 12 năm 2009		
Ảnh hưởng của cổ phiếu phổ thông phát hành ngày 31 tháng 3 năm 2010 từ thặng dư vốn cổ phần		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
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
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ	20,000,000	20,000,000

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:

	Q1/2011	Q1/2010
Tiền lương	536,447,000	354,991,000
Tiền thưởng	250,200,000	400,400,000
Thu nhập khác	5,000,000	30,000,000
Cộng	791,647,000	785,391,000

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 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 1/2011

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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 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 Sonadezi Long Bình	Công ty con của Tổng công ty phát triển Khu công nghiệp

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

	Q1/2011	Q1/2010
Công ty cổ phần Sonadezi An Bình		
Phải thu cung cấp dịch vụ	52.060.290	41.127.648
Phải trả tiền xây dựng		2.081.183.032
Công ty cổ phần dịch vụ Sonadezi		
Phải thu cung cấp dịch vụ	5.486.550.883	4.926.414.364
Phải trả tiền lập báo cáo giám sát		

Tại ngày 31/03/2011, công nợ với các bên liên quan khác như sau:

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Công ty cổ phần Sonadezi An Bình		
Phải thu tiền bán hàng và cung cấp dịch vụ	4,289,059	4,600,050
Công ty cổ phần Sonadezi Châu Đức		
Trả trước tiền tư vấn giám sát	-	52,000,000
Công ty cổ phần dịch vụ Sonadezi		
Phải thu tiền bán hàng và cung cấp dịch vụ (chủ yếu là thu hộ)	1,064,859,524	
Trả trước tiền lập báo cáo giám sát	129,000,000	110,000,000
Công nợ phải thu	1,198,148,583	166,600,050
Công ty cổ phần Sonadezi An Bình		
Phải thu tiền bán hàng và cung cấp dịch vụ	123,423,691	
Công ty cổ phần Sonadezi An Bình		
Phải trả tiền xây dựng	823,426,023	10,112,476,192
Công nợ phải trả	946,849,714	10,112,476,192

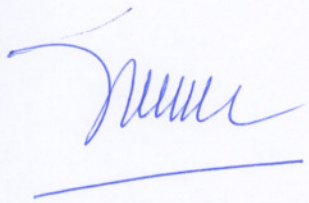
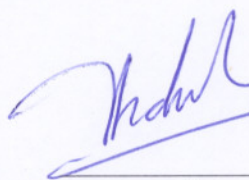
CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG THÀNH

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ I/2011**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 I/2011	Quý I/2010
Cơ cấu tài sản và cơ cấu nguồn vốn			
<i>Cơ cấu tài sản</i>			
Tài sản ngắn hạn/Tổng số tài sản	%	43,74	44,35
Tài sản dài hạn/Tổng số tài sản	%	56,26	55,65
<i>Cơ cấu nguồn vốn</i>			
Nợ phải trả/Tổng nguồn vốn	%	37,57	38,59
Nguồn vốn chủ sở hữu/Tổng nguồn vốn	%	62,43	61,41
Khả năng thanh toán			
Khả năng thanh toán hiện hành	Lần	3,08	2,59
Khả năng thanh toán nợ ngắn hạn	Lần	2,66	2,32
Khả năng thanh toán nhanh	Lần	2,38	1,78
Tỷ suất sinh lời			
<i>Tỷ suất lợi nhuận trên doanh thu</i>			
Tỷ suất lợi nhuận trước thuế trên doanh thu thuần	%	43,57	75,13
Tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên doanh thu thuần	%	34,90	58,04
<i>Tỷ suất lợi nhuận trên tổng tài sản</i>			
Tỷ suất lợi nhuận trước thuế trên tổng tài sản	%	1,12	1,87
Tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên tổng tài sản	%	0,90	1,44
<i>Tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên vốn chủ sở hữu</i>	%	1,44	2,35

Long Thành, ngày tháng 04 năm 2011


NGUYỄN T. NGỌC TRANG
Người lập biểu
PHAN THỦY ĐOAN
Kế toán trưởng
NGUYỄN VĂN TUẤN
Tổng Giám đốc

**CÔNG TY CỔ PHẦN
SONADEZI LONG THÀNH**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Số: 166./CV/SZL/TC-KT

Long Thành, ngày 26 tháng 4 năm 2011

V/v Giải trình tình hình
biến động lợi nhuận sau thuế
thu nhập doanh nghiệp.

Kính gửi:

- ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC;
- SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN TP.HCM.

1. Tổ chức niêm yết : Công ty Cổ phần Sonadezi Long Thành.
2. Tên giao dịch : Sonadezi Long Thành.
3. Mã chứng khoán niêm yết : SZL
4. Nội dung:

Công ty Cổ phần Sonadezi Long Thành xin được giải trình tình hình biến động lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp Quý I năm 2011 như sau:

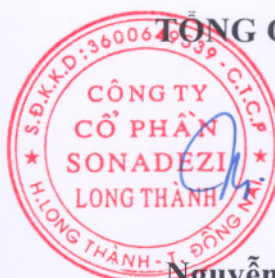
Đvt: đồng

Stt	Nội dung	Quý I/2011	Quý I/2010	Tỷ lệ
1	Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	7.144.746.525	10.963.022.819	Giảm 35%

Lý do: Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp Quý I năm 2011 giảm so với Quý I năm 2010 là 35% chủ yếu là do Công ty đã ghi nhận chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các số dư gốc ngoại tệ năm 2009 vào kết quả kinh doanh Quý I/2010 là 3.181.120.795 đồng.

Nơi nhận:

- Như trên;
- VT, BP.TC-KT



TỔNG GIÁM ĐỐC

Nguyễn Văn Tuấn
Nguyễn Văn Tuấn