

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

tại ngày 30 tháng 09 năm 2008.

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		407,675,394,922	387,332,838,477
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110		113,707,392,298	40,662,009,186
1. Tiền	111		23,707,392,298	40,662,009,186
2. Các khoản tương đương tiền	112		90,000,000,000	
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120		213,184,740,000	265,528,000,000
1. Đầu tư ngắn hạn	121		213,184,740,000	265,528,000,000
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán đầu tư ngắn hạn	129			
III. Các khoản phải thu	130		18,177,588,116	9,053,394,649
1. Phải thu của khách hàng	131		3,516,794,480	3,537,261,133
2. Trả trước cho người bán	132		11,719,620,786	4,426,033,073
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		2,941,172,850	1,090,100,443
6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	139			
IV. Hàng tồn kho	140		62,254,005,408	68,526,685,247
1. Hàng tồn kho	141		62,254,005,408	68,526,685,247
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149			
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		351,669,100	3,562,749,395
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151			
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152			3,206,251,153
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	154			267,398,242
5. Tài sản ngắn hạn khác	158		351,669,100	89,100,000
B. TÀI SẢN DÀI HẠN (200=210+220+240+250+260)	200		281,521,138,681	210,661,459,521
I. Các khoản phải thu dài hạn	210			
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211			
2. Vốn kinh doanh ở các đơn vị trực thuộc	212			
3. Phải thu dài hạn nội bộ	213			
4. Phải thu dài hạn khác	218			
5. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)	219			
II. Tài sản cố định	220		178,321,190,546	186,877,888,036
1. TSCĐ hữu hình	221		136,796,375,330	142,506,461,290
- Nguyên giá	222		204,947,476,148	188,581,950,328
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(68,151,100,818)	(46,075,489,038)
2. TSCĐ thuê tài chính	224			

1	2	3	4	5
- Nguyên giá	225			
- Giá trị hao mòn lũy kế	226			
3. TSCĐ vô hình	227		23,302,642,719	36,705,040,719
- Nguyên giá	228		108,659,967,200	108,499,878,200
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(85,357,324,481)	(71,794,837,481)
4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230		18,222,172,497	7,666,386,027
III. Bất động sản đầu tư	240		6,199,948,135	1,533,571,485
- Nguyên giá	241		7,638,620,630	2,419,691,980
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	242		(1,438,672,495)	(886,120,495)
IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250		97,000,000,000	22,250,000,000
1. Đầu tư vào công ty con	251			
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		24,500,000,000	
3. Đầu tư dài hạn khác	258		72,500,000,000	22,250,000,000
4. Dự phòng giảm giá chứng khoán đầu tư dài hạn	259			
V. Tài sản dài hạn khác	260		-	-
1. Chi phí trả trước dài hạn	261			
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262			
3. Tài sản dài hạn khác	268			
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)	270		689,196,533,603	597,994,297,998

1	2	3	4	5
NGUỒN VỐN				
A. NỢ PHẢI TRẢ (300=310+320)	300		443,370,687,524	395,390,493,349
I. Nợ ngắn hạn	310		435,380,675,174	390,326,348,642
1. Vay và nợ ngắn hạn	311			
2. Phải trả cho người bán	312		3,469,637,680	8,560,832,035
3. Người mua trả tiền trước	313		25,780,926,857	44,528,068,169
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314		11,313,808,397	244,386,261
5. Phải trả người lao động	315		153,039,457	60,871,475
6. Chi phí phải trả	316		393,759,264,339	336,506,552,755
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		903,998,444	425,637,947
10. Dự phòng phải trả ngắn hạn	320			
II. Nợ dài hạn	330		7,990,012,350	5,064,144,707
1. Phải trả dài hạn người bán	331			
2. Phải trả dài hạn nội bộ	332			
3. Phải trả dài hạn khác	333		7,964,076,573	5,038,208,930
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		25,935,777	25,935,777
7. Dự phòng phải trả dài hạn	337			
B. VỐN CHỦ SỞ HỮU (400=410+420)	400		245,825,846,079	202,603,804,649
I. Vốn chủ sở hữu	410		244,164,544,163	202,241,728,674
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		100,000,000,000	100,000,000,000

1	2	3	4	5
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		11,054,000,000	11,054,000,000
3. Vốn khác của chủ sở hữu	413			
4. Cổ phiếu quỹ	414			
5. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	415			
6. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	416			
7. Quỹ đầu tư phát triển	417		51,757,692,755	19,723,675,681
8. Quỹ dự phòng tài chính	418		7,523,842,394	4,170,775,703
9. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419		3,353,066,691	
10. Lợi nhuận chưa phân phối	420		70,475,942,323	67,293,277,290
11. Nguồn vốn đầu tư XDCB	421			
II. Nguồn kinh phí, quỹ khác	430		1,661,301,916	362,075,975
1. Quỹ khen thưởng và phúc lợi	431		1,661,301,916	362,075,975
2. Nguồn kinh phí	432			
4. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	433			
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400)	440		689,196,533,603	597,994,297,998

CÁC CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

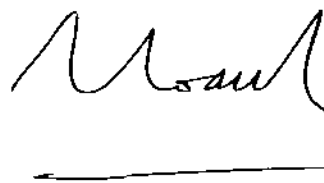
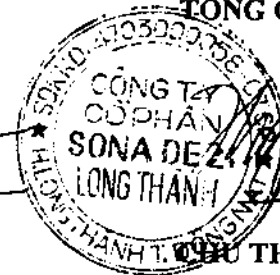
Chỉ tiêu	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
1. Tài sản thuê ngoài			
2. Vật tư, hàng hóa nhận giữ hộ, nhận gia công			
3. Hàng hóa nhận bán hộ, nhận ký gửi, ký cược			
4. Nợ khó đòi đã xử lý			
5. Ngoại tệ các loại (USD)		3,225,284.83	2,154,856.88
6. Dự toán chi sự nghiệp, dự án			

Long Thành, ngày 15 tháng 10 năm 2008.

NGƯỜI LẬP BIỂU

KẾ TOÁN TRƯỞNG

TỔNG GIÁM ĐỐC

PHAN THÙY ĐOÀN

HUỲNH HOÀNG OANH

TRẦN THANH SƠN

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH QUÝ III/2008

Đơn vị tính: đồng

STT	CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý III		Lấy kể từ đầu năm đến cuối quý này	
				Năm 2008	Năm 2007	Năm 2008	Năm 2007
1.	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01		81,217,300,105	67,346,979,787	208,282,411,524	196,720,379,612
2.	Các khoản giảm trừ doanh thu	02			5,466,364	-	5,466,364
3.	Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		81,217,300,105	67,341,513,423	208,282,411,524	196,714,913,248
4.	Giá vốn hàng bán	11		42,695,881,329	46,077,294,432	123,154,503,960	135,751,747,245
5.	Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		38,521,418,776	21,264,218,991	85,127,907,564	60,963,166,003
6.	Doanh thu hoạt động tài chính	21		12,754,311,921	3,333,262,808	25,270,496,744	5,841,980,816
7.	Chi phí tài chính	22				327,426,658	-
	Trong đó: chi phí lãi vay	23				-	-
8.	Chi phí bán hàng	24				-	-
9.	Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		1,134,795,990	271,912,365	3,147,502,546	731,636,490
10.	Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		50,140,934,707	24,325,569,434	106,923,475,104	66,073,510,329
11.	Thu nhập khác	31		103,094,754	8,100,100	212,776,641	249,759,362
12.	Chi phí khác	32		2,751,000	539,403,824	29,506,277	547,859,310
13.	Lợi nhuận khác	40		100,343,754	(531,303,724)	183,270,364	298,099,948
14.	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		50,241,278,461	23,794,265,710	107,106,745,468	65,775,410,381
15.	Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51		10,255,249,759	9,054,170,793	21,862,746,612	9,054,170,793
16.	Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52				-	-
17.	Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		39,986,028,702	14,740,094,917	85,243,998,856	56,721,239,588
18.	Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70		3,999	1,850	8,524	7,120

Long Thành ngày 15 tháng 09 năm 2008

NGƯỜI LẬP BIỂU

KẾ TOÁN TRƯỞNG

PHAN THÙY ĐOÀN

HUỲNH HOÀNG OANH



BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ (trực tiếp)
QUÝ III/2008

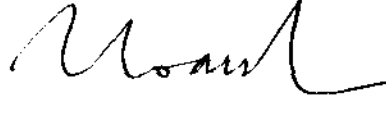
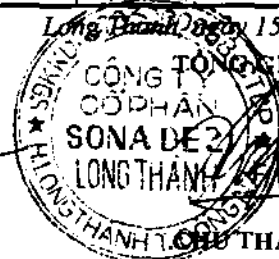
Đơn vị tính: VN đồng

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối Quý III	
			Năm 2008	Năm 2007
1	2	3	4	5
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01		198,913.021,791	223,252,243,406
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02		(71,816.208,020)	(80,644,512,144)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03		(2,421.009,829)	(2,946,388,177)
4. Tiền chi trả lãi vay	04		-	-
5. Tiền chi nộp thuế Thu nhập doanh nghiệp	05		(11,340.098,611)	(5,347,783,113)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		70,200.648,818	12,520,727,397
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		(121,988.680,014)	(18,313,959,218)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		61,547,674,135	128,520,328,151
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để MS, xây dựng TSCĐ và các TS dài hạn khác	21		(604.110,585)	(575,185,779)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các TS dài hạn khác	22		-	-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(558,523.340,000)	(215,960,000,000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		611,826.812,000	60,000,000,000
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(50,250.000,000)	(1,250,000,000)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		-	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		23,921.052,512	5,841,980,816
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		26,370.413,927	(151,943,204,963)
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		-	-
2. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	-
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33		-	-
4. 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		(14,526.405,000)	(7,863,700,000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(14,526.405,000)	(7,863,700,000)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (20+30+40)	50		73,391,683,062	(31,286,576,812)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		40,662,009,186	140,351,049,500
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		(346.299,950)	148,881,132
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61)	70		113,707,392,298	109,213,353,820

NGƯỜI LẬP BIỂU

KẾ TOÁN TRƯỞNG

Long Thành, ngày 15 tháng 10 năm 2008.

PHAN THÙY ĐOAN

HUỲNH HOÀNG OANH

CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Mẫu CBTT-03

(Ban hành kèm theo Thông tư số 38/2007/TT-BTC ngày 18/4/2007 của Bộ trưởng Bộ Tài chính hướng dẫn về việc Công bố thông tin trên thị trường chứng khoán)

CTY CP SONADEZI LONG THÀNH

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TÓM TẮT
QUÝ III / 2008

I. BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Đơn vị: đồng

STT	Nội dung	Số dư đầu kỳ	Số dư cuối kỳ
I	Tài sản ngắn hạn	387,332,838,477	407,675,394,922
1	Tiền và các khoản tương đương tiền	40,662,009,186	113,707,392,298
2	Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	265,528,000,000	213,184,740,000
3	Các khoản phải thu ngắn hạn	9,053,394,649	18,177,588,116
4	Hàng tồn kho	68,526,685,247	62,254,005,408
5	Tài sản ngắn hạn khác	3,562,749,395	351,669,100
II	Tài sản dài hạn	210,661,459,521	281,521,138,681
1	Các khoản phải thu dài hạn		
2	Tài sản cố định	186,877,888,036	178,321,190,546
	- Tài sản cố định hữu hình	142,506,461,290	136,796,375,330
	- Tài sản cố định vô hình	36,705,040,719	23,302,642,719
	- Tài sản cố định thuê tài chính		
	- Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	7,666,386,027	18,222,172,497
3	Bất động sản đầu tư	1,533,571,485	6,199,948,135
4	Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	22,250,000,000	97,000,000,000
5	Tài sản dài hạn khác		
III	TỔNG CỘNG TÀI SẢN	597,994,297,998	689,196,533,603
IV	Nợ phải trả	395,390,493,349	443,370,687,524
1	Nợ ngắn hạn	390,326,348,642	435,380,675,174
2	Nợ dài hạn	5,064,144,707	7,990,012,350
V	Vốn chủ sở hữu	202,603,804,649	245,825,846,079
1	Vốn chủ sở hữu	202,241,728,674	244,164,544,163
	- Vốn đầu tư của chủ sở hữu	100,000,000,000	100,000,000,000
	- Thặng dư vốn cổ phần	11,054,000,000	11,054,000,000
	- Vốn khác của chủ sở hữu		
	- Cổ phiếu quỹ		
	- Chênh lệch đánh giá lại tài sản		
	- Chênh lệch tỷ giá hối đoái		
	- Các quỹ	23,894,451,384	62,634,601,840
	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	67,293,277,290	70,475,942,323



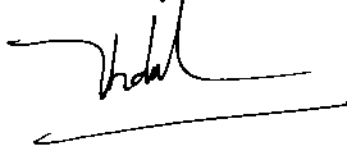
STT	Nội dung	Số dư đầu kỳ	Số dư cuối kỳ
	- Nguồn vốn đầu tư XDCB		
2	Nguồn kinh phí và quỹ khác	362,075,975	1,661,301,916
	- Quỹ khen thưởng phúc lợi	362,075,975	1,661,301,916
	- Nguồn kinh phí		
	- Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ		
VI	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	597,994,297,998	689,196,533,603

II. KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Đvt: đồng

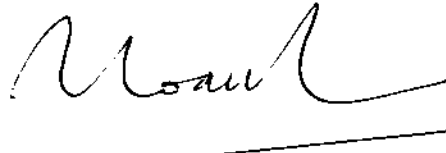
STT	Chỉ tiêu	Kỳ báo cáo	Lũy kế
1	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	81,217,300,105	208,282,411,524
2	Các khoản giảm trừ doanh thu		
3	Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	81,217,300,105	208,282,411,524
4	Giá vốn hàng bán	42,695,881,329	123,154,503,960
5	LN gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	38,521,418,776	85,127,907,564
6	Doanh thu hoạt động tài chính	12,754,311,921	25,270,496,744
7	Chi phí tài chính		327,426,658
8	Chi phí bán hàng		
9	Chi phí quản lý doanh nghiệp	1,134,795,990	3,147,502,546
10	Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	50,140,934,707	106,923,475,104
11	Thu nhập khác	103,094,754	212,776,641
12	Chi phí khác	2,751,000	29,506,277
13	Lợi nhuận khác	100,343,754	183,270,364
14	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50,241,278,461	107,106,745,468
15	Thuế thu nhập doanh nghiệp	10,255,249,759	21,862,746,612
16	Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	39,986,028,702	85,243,998,856
17	Lãi cơ bản trên cổ phiếu	3,999	8,524
18	Cổ tức trên mỗi cổ phiếu	0	0

NGƯỜI LẬP BIỂU



PHAN THỦY ĐOÀN

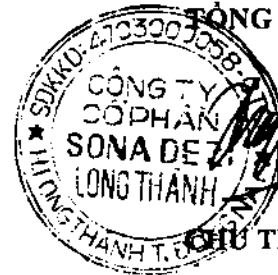
GIÁM ĐỐC TÀI CHÍNH



HUỲNH HOÀNG OANH

Long Thành, ngày 15 tháng 10 năm 2008.

TỔNG GIÁM ĐỐC



CHỦ THANH SƠN

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/2008

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH 9 THÁNG ĐẦU NĂM 2008

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.
4. **Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp trong năm tài chính có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính**
Công ty đang tiến hành các thủ tục cần thiết để niêm yết cổ phiếu của Công ty trên thị trường chứng khoán theo Nghị quyết Đại hội Cổ đông thường niên năm 2008 của Công ty vào kỳ họp ngày 22 tháng 03 năm 2008.

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 2008 là năm tài chính thứ năm của Công ty.
2. **Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán**
Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán là Đồng Việt Nam (VND).

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

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

2008
T
A
O
D
E
H
A
T
T

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/2008

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính

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

2. Tiền và tương đương tiền

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

3. Hàng tồn kho

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

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

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

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

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

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

5. Tài sản cố định hữu hình

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

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

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

<u>Loại tài sản cố định</u>	<u>Số năm</u>
Nhà cửa, vật kiến trúc	05 – 15
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	06 – 07
Thiết bị, dụng cụ quản lý	03 – 04
Tài sản cố định khác	04

6. Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư là nhà thuộc sở hữu của Công ty được sử dụng nhằm mục đích thu lợi từ việc cho thuê. Nguyên giá của bất động sản đầu tư là toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra hoặc

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/2008

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

giá trị hợp lý của các khoản đưa ra để trao đổi nhằm có được bất động sản đầu tư tính đến thời điểm mua hoặc xây dựng hoàn thành.

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

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

Bất động sản đầu tư được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính. Số năm khấu hao của bất động sản đầu tư được công bố tại thuyết minh số V.12.

7. Tài sản cố định vô hình

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 6 năm.

8. Đầu tư tài chính

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

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

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

9. 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.

10. 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. Chi phí cho thuê đất được trích trước căn cứ vào chênh lệch chi phí thực tế phát sinh và giá vốn tạm tính (giá vốn tạm tính đã được Cục thuế tỉnh Đồng Nai chấp thuận là 20,00 USD/m²).

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

Quỹ dự phòng trợ cấp mất việc làm được dùng để chi trả trợ cấp thôi việc, mất việc. Mức trích quỹ dự phòng trợ cấp mất việc làm là 3% quỹ lương làm cơ sở đóng bảo hiểm xã hội và được hạch toán vào chi phí trong kỳ. Trường hợp quỹ dự phòng trợ cấp mất việc làm không đủ để chi trợ cấp cho người lao động thôi việc, mất việc trong kỳ thì phần chênh lệch thiếu được hạch toán vào chi phí.

12. Nguồn vốn kinh doanh - quỹ

Nguồn vốn kinh doanh của Công ty bao gồm:

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



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/2008

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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

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

13. Cổ tức

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

14. Thuế thu nhập doanh nghiệp

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

Riêng đối với hoạt động kinh doanh địa ốc, Công ty vẫn áp dụng mức thuế suất 28%.

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

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp trong kỳ chi bao gồm thuế thu nhập hiện hành.

Thuế thu nhập hiện hành là khoản thuế được tính dựa trên thu nhập chịu thuế trong kỳ với thuế suất áp dụng tại ngày cuối kỳ. Thu nhập chịu thuế chênh lệch so với lợi nhuận kế toán là do điều chỉnh các khoản chênh lệch tạm thời giữa thuế và kế toán cũng như điều chỉnh các khoản thu nhập và chi phí không phải chịu thuế hay không được khấu trừ.

Thuế thu nhập hoãn lại là khoản thuế thu nhập doanh nghiệp sẽ phải nộp hoặc sẽ được hoãn lại do chênh lệch tạm thời giữa giá trị ghi sổ của tài sản và nợ phải trả cho mục đích Báo cáo tài chính và các giá trị dùng cho mục đích thuế. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi chắc chắn trong tương lai sẽ có lợi nhuận tính thuế để sử dụng những chênh lệch tạm thời được khấu trừ này.

Giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại được xem xét lại vào ngày kết thúc năm tài chính và sẽ được ghi giảm đến mức đảm bảo chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế cho phép lợi ích của một phần hoặc toàn bộ tài sản thuế thu nhập hoãn lại được sử dụng.

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

15. 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 kỳ được qui đổi theo tỷ giá tại ngày cuối kỳ.

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

Tỷ giá sử dụng để qui đổi tại thời điểm ngày: 31/12/2007 : 16.114 VND/USD
30/09/2008 : 16.517 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/2008

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

16. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu

Doanh thu cho thuê đất được ghi nhận khi ký hợp đồng với khách hàng, chuyển giao đất cho bên đi thuê trên thực địa và thực thu tiền.

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

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

17. Bên liên quan

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

Giao dịch với các bên có liên quan trong năm được trình bày ở thuyết minh 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	5,048,602	7,210,997
Tiền gửi ngân hàng	23,702,343,696	40,654,798,189
Các khoản tương đương tiền	90,000,000,000	-
Cộng	<u>113,707,392,298</u>	<u>40,662,009,186</u>

2. Đầu tư ngắn hạn

Tiền gửi tiết kiệm có kỳ hạn 4 tháng và 6 tháng tại:

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Quỹ Đầu tư Phát triển – tỉnh Đồng Nai	0	80.000.000.000
Ngân hàng Công thương Việt Nam – Chi nhánh Khu công nghiệp Biên Hòa	143.184.740.000	147.228.000.000
Ngân hàng Công thương Việt Nam – Chi nhánh Long Thành	60.000.000.000	11.000.000.000
Ngân hàng thương mại cổ phần các doanh nghiệp ngoài quốc doanh Việt Nam		10.000.000.000
Ngân hàng cổ phần Sài Gòn Thương Tín – Chi nhánh Đồng Nai		15.000.000.000
Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Đồng Nai – Chi nhánh Long Bình Tân		2.300.000.000
Ngân hàng thương mại cổ phần An Bình – PGD Tân Tiến	10.000.000.000	
Cộng	<u>213.184.740.000</u>	<u>265.528.000.000</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/2008

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

3. Phải thu khách hàng

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Phải thu tiền thuê mặt bằng		3,298,296,343
Phải thu tiền sử dụng đất		
Phải thu phí quản lý	438,480	32,958,125
Phải thu tiền nước	108,148,477	107,708,674
Phải thu phí xử lý nước thải	498,057,523	83,864,991
Phải thu cho thuê tài sản NMXLNT		
Phải thu kinh doanh nhà	2,902,450,000	13,700,000
Phải thu khác	7,700,000	733,000
Cộng	<u>3,516,794,480</u>	<u>3,537,261,133</u>

4. Trả trước cho người bán

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Ủy ban Nhân dân huyện Long Thành		1,277,326,000
Công ty Công trình giao thông Đồng Nai	2,000,000,000	
Công ty Khai thác thủy lợi Đồng Nai		
Công ty cổ phần Cường Thuận	3,605,743,950	
Công ty cổ phần XD TTNT Thành Đô		
Công ty TNHH Sông Lam	2,383,040,900	1,675,000,000
Công ty cổ phần kỹ thuật Seen	1,306,376,000	563,376,000
Công ty xây dựng và trang trí nội thất số 7		554,003,600
Công ty TNHH Duy Tiên	301,861,900	
Công ty TNHH XD TM Duy Anh	1,426,731,000	
Các nhà cung cấp khác	695,867,036	356,327,473
Cộng	<u>11,719,620,786</u>	<u>4,426,033,073</u>

5. Các khoản phải thu khác

Phải thu tiền bồi thường thu hồi đất.

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Ủy ban Nhân dân huyện Long Thành	1,277,326,000	519,810,000
Ủy ban Nhân dân xã Tam An		69,500,000
Hội đồng bồi thường huyện Long Thành	1,656,000,800	108,438,000
Phải thu khác	7,846,050	392,352,443
Cộng	<u>2,941,172,850</u>	<u>1,090,100,443</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/2008

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

6. Hàng tồn kho

Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang các công trình:

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Khu dân cư Tam An 1	41,013,918,051	41,016,362,883
Khu dân cư Trảng Bom	6,862,444,103	9,782,392,105
Khu dân cư An Bình 2	9,398,224,358	12,199,719,272
Khu dân cư S1 An Hòa	4,979,418,896	5,528,210,987
Cộng	62,254,005,408	68,526,685,247

7. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước

8. Tài sản ngắn hạn khác

Khoản tạm ứng cho nhân viên.

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	179,789,654,638	4,434,620,798	1,882,756,183	1,920,235,569	554,683,140	188,581,950,328
Điều chỉnh	61,417,253	(1,143,945,714)		959,913,552	(39,474,091)	(162,089,000)
Mua sắm mới	-			530,110,200	16,059,091	546,169,291
Đầu tư XD CB hoàn thành	15,956,463,711	24,981,818				15,981,445,529
Thanh lý, nhượng bán						-
Số cuối kỳ	195,807,535,602	3,315,656,902	1,882,756,183	3,410,259,321	531,268,140	204,947,476,148
Trong đó:						
Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	-	-	-	769,275,767	303,709,049	1,072,984,816
Giá trị hao mòn						
Số đầu năm	43,488,616,199	484,458,139	666,202,978	1,078,923,232	357,288,490	46,075,489,038
Điều chỉnh	13,510,000	(118,646,762)		110,137,512	(5,000,750)	-
Khấu hao trong kỳ	21,256,077,000	209,492,500	227,250,000	352,071,030	30,721,250	22,075,611,780
Thanh lý, nhượng bán						-
Số cuối kỳ	64,758,203,199	575,303,877	893,452,978	1,541,131,774	383,008,990	68,151,100,818
Giá trị còn lại						
Số đầu năm	136,301,038,439	3,950,162,659	1,216,553,205	841,312,337	197,394,650	142,506,461,290
Số cuối kỳ	131,049,332,403	2,740,353,025	989,303,205	1,869,127,547	148,259,150	136,796,375,330

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/2008**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)****10. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình**

	<u>Số đầu năm</u>	<u>Tăng trong kỳ</u>	<u>Giảm trong kỳ</u>	<u>Số cuối kỳ</u>
Nguyên giá	108,499,878,200	162,089,000	2,000,000	108,659,967,200
Giá trị hao mòn	71,794,837,481	13,562,403,000		85,357,240,481
Giá trị còn lại	<u>36,705,040,719</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>23,302,726,719</u>

11. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	<u>Số đầu năm</u>	<u>Chi phí phát sinh trong kỳ</u>	<u>Kết chuyển vào TSCĐ, BDS trong kỳ</u>	<u>Số cuối kỳ</u>
Hạng mục thoát nước	1,518,485,016	2,029,737,499	3,548,222,515	-
Hạng mục đường giao thông	-	288,554,825		288,554,825
Hạng mục chiếu sáng	102,463,592	2,881,934,132		2,984,397,724
Hạng mục cấp nước	329,321,775	9,434,721,427	9,764,043,202	-
Nhà máy xử lý nước thải	67,694,250	65,885,813		133,580,063
Nhà xưởng KCNLT	3,087,047,139	12,655,713,537	4,632,195,814	11,110,564,862
Các hạng mục khác	2,561,374,255	3,362,635,255	2,218,934,487	3,705,075,023
Cộng	<u>7,666,386,027</u>	<u>30,719,182,488</u>	<u>20,163,396,018</u>	<u>18,222,172,497</u>

12. Tăng, giảm bất động sản đầu tư

	<u>Số đầu năm</u>	<u>Tăng trong kỳ</u>	<u>Giảm trong kỳ</u>	<u>Số cuối kỳ</u>
Nguyên giá	2,419,691,980	5,218,928,650		7,638,620,630
Giá trị hao mòn	886,120,495	552,552,000		1,438,672,495
Giá trị còn lại	<u>1,533,571,485</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>6,199,948,135</u>

13. Đầu tư dài hạn khác

Công ty là Cổ đông sáng lập góp vốn vào các công ty sau

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Công ty cổ phần dịch vụ Sonadezi	2.500.000.000	1.250.000.000
Công ty cổ phần Sonadezi Châu Đức	70.000.000.000	21.000.000.000
Cộng	<u>72.500.000.000</u>	<u>22.250.000.000</u>

Mua 700.000 cổ phần Công ty cổ phần xây dựng Sonadezi, giá mua: 35.000 đồng / cổ phần

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Công ty cổ phần xây dựng Sonadezi	24.500.000.000	-
Cộng	<u>24.500.000.000</u>	<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/2008**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)****14. Phải trả người bán**

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Công ty cổ phần xây dựng Sonadezi	569,880,400	1,832,878,400
Công ty phát triển Khu công nghiệp Biên Hòa	-	1,320,746,696
Công ty TNHH Trường An – Chi nhánh miền Nam	-	341,179,150
Công ty lắp máy xây dựng Minh Tam	10,596,750	299,755,563
Công ty xây dựng thương mại Tân Đại Nam	-	110,373,000
Công ty cổ phần đầu tư và phát triển xây dựng	810,324,461	2,367,609,477
Công ty Khai thác công trình Thủy lợi Đồng Nai	318,384,797	454,971,000
Công ty cổ phần Xây dựng Đồng Nai	495,055,488	
Công ty TNHH 1 TV XD cấp nước ĐN	349,383,950	368,844,550
Công ty xây dựng và trang trí nội thất số 7	149,962,708	
Công ty TNHH Thiên Trường Phát	241,084,615	46,137,000
Các nhà cung cấp khác	524,964,511	1,418,337,199
Cộng	<u>3,469,637,680</u>	<u>8,560,832,035</u>

15. Người mua trả tiền trước

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Khách hàng mua nhà trả trước	13,144,310,000	9,458,210,000
Khách hàng thuê đất trả trước	9,272,516,502	35,065,458,169
Khách hàng thuê nhà xưởng	3,364,100,355	
Các khách hàng khác		4,400,000
Cộng	<u>25,780,926,857</u>	<u>44,528,068,169</u>

16. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	<u>Số đầu năm</u>	<u>Số phải nộp trong kỳ</u>	<u>Số đã nộp trong kỳ</u>	<u>Số cuối kỳ</u>
Thuế GTGT hàng bán nội địa (*)		7,474,793,367	6,477,727,896	997,065,471
Thuế thu nhập doanh nghiệp (*)	(267,398,242)	21,862,746,612	11,340,098,611	10,255,249,759
Thuế thu nhập cá nhân	244,386,261	451,045,754	633,938,848	61,493,167
Các loại thuế khác		3,000,000	3,000,000	-
Cộng	<u>(23,011,981)</u>	<u>29,791,585,733</u>	<u>18,454,765,355</u>	<u>11,313,808,397</u>

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:

- Hoạt động xử lý nước thải	Không chịu thuế
- 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%

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/2008

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Tiền thuê đất

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

Các loại thuế khác

Công ty kê khai và nộp theo qui định.

17. Phải trả người lao động

- Tiền lương tháng 9/2008, đợt 2.
- Phụ cấp và các khoản khác.

18. Chi phí phải trả

Chi phí đầu tư trích trước tương ứng với phần doanh thu cho thuê đất đã ghi nhận.

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

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Kinh phí công đoàn	44,148,092	49,848,713
Bảo hiểm xã hội		
Bảo hiểm y tế		
Các khoản khác	859,850,352	375,789,234
<i>Trong đó: - Cổ tức năm 2007</i>	<i>34,950,000</i>	
- <i>Cổ tức đợt 1 năm 2008</i>	<i>97,860,000</i>	
Cộng	<u>903,998,444</u>	<u>425,637,947</u>

20. Phải trả dài hạn khác

Nhận ký quỹ dài hạn, chi tiết bao gồm:

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Nhận đặt cọc giữ đất	1,331,555,960	3,355,308,930
Nhận đặt cọc xử lý nước thải	1,580,900,000	1,580,900,000
Nhận đặt cọc cho thuê nhà	90,638,300	100,000,000
Nhận đặt cọc cho thuê chợ	-	2,000,000
Nhận đặt cọc cho thuê nhà xưởng	4,960,982,313	
Cộng	<u>7,964,076,573</u>	<u>5,038,208,930</u>

21. Dự phòng trợ cấp mất việc làm

	<u>Quý III/2008</u>	<u>năm trước</u>
Số đầu năm	25.935.777	27.139.769
Số trích lập trong kỳ		29.193.210
Số chi trong kỳ		(30.397.202)
Số cuối kỳ	<u>25.935.777</u>	<u>25.935.777</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/2008**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)****22. 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	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ dự phòng tài chính	Quỹ dự trữ bổ sung vốn điều lệ	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
Số đầu năm trước	71,000,000,000		7,600,477,704	1,729,208,703		49,061,678,714	129,391,365,121
Tăng vốn trong quý	23,473,000,000		(15,716,700,000)				7,756,300,000
Lợi nhuận trong quý						56,721,239,588	56,721,239,588
Trích lập các quỹ trong quý			27,839,897,977	2,441,567,000		(33,211,344,977)	(2,929,880,000)
Chia cổ tức			-	-		(15,620,000,000)	(15,620,000,000)
Chênh lệch tỷ giá							109,609,031
Số dư cuối Quý III/2007	94,473,000,000	-	19,723,675,681	4,170,775,703	-	56,951,573,325	175,428,633,740
Số dư đầu năm nay	100,000,000,000	11,054,000,000	19,723,675,681	4,170,775,703	-	67,293,277,290	202,241,728,674
Tăng vốn trong quý							-
Lợi nhuận trong quý						85,243,998,856	85,243,998,856
Trích lập các quỹ trong quý			32,034,017,074	3,353,066,691	3,353,066,691	(43,434,443,823)	(4,694,293,367)
Chia cổ tức						(38,626,890,000)	(38,626,890,000)
Số dư cuối Quý III/2008	100,000,000,000	11,054,000,000	51,757,692,755	7,523,842,394	3,353,066,691	70,475,942,323	244,164,544,163

Cổ tức

Cổ tức năm 2007 và Cổ tức tạm ứng năm 2008 được chi trả theo Biên bản họp Đại hội cổ đông thường niên năm 2008 ngày 22 tháng 03 năm 2008 và Biên bản họp Hội đồng quản trị lần thứ mười ba nhiệm kỳ II (2006 – 2010) ngày 25/6/2008 như sau:

	9 tháng đầu năm 2008	9 tháng đầu năm 2007
Cổ tức năm trước chi bằng tiền	23.626.890.000	7.863.700.000
Trả cổ tức năm trước bằng cổ phiếu		7.756.300.000
Tạm ứng cổ tức năm nay (15%)	15.000.000.000	-
Cộng	38.626.890.000	15.620.000.000

Cổ phiếu

	9 tháng đầu năm 2008	9 tháng đầu năm 2007
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	10.000.000	7.875.630
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	10.000.000	7.875.630
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	10.000.000	7.875.630

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/2008**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**

	9 tháng đầu năm 2008	9 tháng đầu năm 2007
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu được mua lại	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	10.000.000	7.875.630
- Cổ phiếu phổ thông	10.000.000	7.875.630
- 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 dự trữ bổ sung vốn điều lệ
 Quỹ đầu tư phát triển được dùng để bổ sung vốn điều lệ của Công ty.

Quỹ dự phòng tài chính được dùng để:

- Bù đắp những tổn thất, thiệt hại về tài sản, công nợ không đòi được xảy ra trong quá trình kinh doanh;
- Bù đắp khoản lỗ của Công ty theo quyết định của Hội đồng quản trị.

Quỹ dự trữ bổ sung vốn điều lệ được dùng để bổ sung vốn Điều lệ theo quy định của pháp luật, khoản trích này không được vượt quá 5% lợi nhuận sau thuế của Công ty và được trích cho đến khi Quỹ dự trữ bằng 10% vốn Điều lệ của Công ty.

23. Quỹ khen thưởng, phúc lợi

	Số đầu năm	Tăng do trích lập từ lợi nhuận	Chi quỹ trong kỳ	Số cuối kỳ
Quỹ khen thưởng	312,283,466	3,353,066,691	(2,491,560,000)	1,173,790,157
Quỹ phúc lợi	49,792,509	1,341,226,676	(903,507,426)	487,511,759
Cộng	362,075,975	4,694,293,367	(3,395,067,426)	1,661,301,916

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**

	9 tháng đầu năm 2008	9 tháng đầu năm 2007
Tổng doanh thu	208,282,411,524	196,720,379,612
Các khoản giảm trừ doanh thu:	-	-
- Giảm giá hàng bán	-	(5,466,364)
Doanh thu thuần	208,282,411,524	196,714,913,248
Trong đó:		
- Doanh thu cho thuê đất, phí quản lý	177,760,156,421	170,462,600,927
- Doanh thu kinh doanh nhà	12,922,801,885	8,259,075,075
- Doanh thu kinh doanh nước	11,100,005,435	8,081,472,280
- Doanh thu kinh doanh xử lý nước thải	4,210,193,063	9,241,149,813
- Doanh thu cho thuê NMXLNT	1,425,000,000	633,333,333
- Doanh thu cho thuê nhà xưởng	661,701,600	
- Doanh thu khác	202,553,120	37,281,820

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/2008

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

	9 tháng đầu năm 2008	9 tháng đầu năm 2007
2. Giá vốn hàng bán		
Giá vốn cho thuê đất, phí quản lý	100,246,782,104	116,660,336,000
Giá vốn kinh doanh nhà	7,225,026,842	4,992,803,379
Giá vốn kinh doanh nước	9,922,697,950	7,309,942,201
Giá vốn kinh doanh xử lý nước thải	4,195,987,157	6,205,508,665
Giá vốn cho thuê NMXLNT	1,323,229,682	583,157,000
Giá vốn cho thuê nhà xưởng	220,581,000	
Giá vốn KD khác	20,199,225	
Cộng	123,154,503,960	135,751,747,245
3. Doanh thu hoạt động tài chính		
	9 tháng đầu năm 2008	9 tháng đầu năm 2007
Lãi tiền gửi không kỳ hạn	1,422,397,484	2,090,075,483
Lãi tiền gửi có kỳ hạn	21,658,655,028	3,751,905,333
Lãi chênh lệch tỷ giá	1,349,444,232	
Doanh thu hoạt động tài chính khác	840,000,000	
Cộng	25,270,496,744	5,841,980,816
4. Chi phí quản lý doanh nghiệp		
	9 tháng đầu năm 2008	9 tháng đầu năm 2007
Chi phí nhân viên quản lý	1,070,546,410	143,152,000
Chi phí dụng cụ, vật liệu quản lý	391,216,086	184,664,917
Chi phí thuế, phí, lệ phí	30,998,419	
Chi phí dịch vụ mua ngoài	751,163,241	316,658,098
Chi phí khác	903,578,390	87,161,475
Cộng	3,147,502,546	731,636,490
5. Thu nhập khác		
	9 tháng đầu năm 2008	9 tháng đầu năm 2007
Tiền thu đặt cọc đất không thuê	5,500,000	203,049,000
Tiền thu hồ sơ mời thầu	15,050,000	27,100,000
Thu nhập do bồi thường	188,529,141	19,050,960
Thu nhập khác	3,697,500	559,402
Cộng	212,776,641	249,759,362
6. Chi phí khác		
	9 tháng đầu năm 2008	9 tháng đầu năm 2007
Giá trị còn lại tài sản cố định thanh lý		534.369.222
Chi phí khác	29.506.277	13.490.088
Cộng	29.506.277	547.859.310

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/2008

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

7. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

	<u>9 tháng đầu năm 2008</u>	<u>9 tháng đầu năm 2007</u>
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	85.243.998.856	56.721.239.588
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	15.000.000.000	56.721.239.588
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ	10.000.000	7.966.350
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	8.524	7.120

Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm được tính như sau:

	<u>9 tháng đầu năm 2008</u>	<u>9 tháng đầu năm 2007</u>
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành đầu năm	10.000.000	7.100.000
Ảnh hưởng của cổ phiếu phát hành ngày 26/3/2007		517.090
Ảnh hưởng của cổ phiếu phổ thông phát hành tháng 7/2007		349.260
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ	10.000.000	7.966.350

VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

1. Giao dịch với các bên liên quan

Bên liên quan với Công ty chỉ có Công ty phát triển Khu công nghiệp Biên Hòa – Cổ đông chiếm 51,19 % vốn điều lệ của Công ty.

Trong quý, Công ty có các giao dịch với Công ty phát triển Khu công nghiệp Biên Hòa như sau:

<u>Nội dung giao dịch</u>	<u>9 tháng đầu năm 2008</u>	<u>Năm trước</u>
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	483.979.184	705.018.722
Thu tiền bán hàng	494.249.811	652.937.731
Tiền cổ tức và lợi nhuận phải trả	19.783.050.000	4.333.870.000
Tiền cổ tức và lợi nhuận đã trả	(19.783.050.000)	(4.333.870.000)
Phải trả tiền xây dựng, thiết kế, quy hoạch		2.340.453.322
Trả tiền xây dựng, thiết kế, tư vấn, quy hoạch	(1.320.746.696)	(1.019.706.626)

Tại ngày 30/9/2008, công nợ với Công ty phát triển Khu công nghiệp Biên Hòa như sau:

<u>Nội dung giao dịch</u>	<u>9 tháng đầu năm 2008</u>	<u>Số đầu năm</u>
Phải trả tiền xây dựng, thiết kế, tư vấn, quy hoạch		1.320.746.696
Đã trả tiền xây dựng, thiết kế, tư vấn, quy hoạch	1.320.746.696	


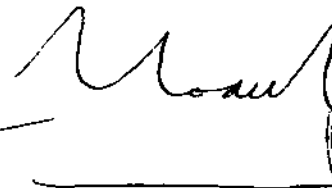
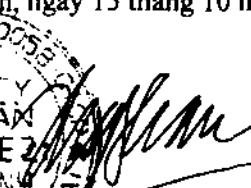
CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG THÀNH

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ III/2008**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	9 tháng đầu năm 2008	9 tháng đầu năm 2007
Cơ cấu tài sản và cơ cấu nguồn vốn			
Cơ cấu tài sản			
Tài sản ngắn hạn/Tổng số tài sản	%	59,15	68,40
Tài sản dài hạn/Tổng số tài sản	%	40,85	31,60
Cơ cấu nguồn vốn			
Nợ phải trả/Tổng nguồn vốn	%	64,33	67,03
Nguồn vốn chủ sở hữu/Tổng nguồn vốn	%	35,67	32,97
Khả năng thanh toán			
Khả năng thanh toán hiện hành (=Tổng TS/Nợ phải trả)	Lần	1,55	1,49
Khả năng thanh toán nợ ngắn hạn (= TS ngắn hạn / Nợ ngắn hạn)	Lần	0,94	1,03
Khả năng thanh toán nhanh (= [Tiền + Đầu tư ngắn hạn] / Nợ ngắn hạn)	Lần	0,75	0,82
Tỷ suất sinh lời			
Tỷ suất lợi nhuận trên doanh thu			
Tỷ suất lợi nhuận trước thuế trên doanh thu thuần	%	51,42	33,44
Tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên doanh thu thuần	%	40,93	28,83
Tỷ suất lợi nhuận trên tổng tài sản			
Tỷ suất lợi nhuận trước thuế trên tổng tài sản	%	15,54	12,20
Tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên tổng tài sản	%	12,37	10,52
Tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên vốn chủ sở hữu	%	34,67	31,92

Long Thành, ngày 15 tháng 10 năm 2008.

PHAN THÙY ĐOÀN
Người lập biểu

HUỲNH HOÀNG OANH
Kế toán trưởng

CHAU THANH SƠN
Tổng Giám đốc

