



## CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG THÀNH

Địa chỉ: KCN Long Thành,  
Xã Tam An, huyện Long Thành,  
tỉnh Đồng Nai,

ĐT : (61) 3514496  
Fax : (61) 3514499  
E-mail : Longthanhiz@sonadezi.com.vn

MST: 3600 649539

# **BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

## **QUÝ II /2008**

**Tháng 07/2008**

**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 II / 2008**

**I. BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

Đvt: đồng

STT	Nội dung	Số dư đầu kỳ	Số dư cuối kỳ
<b>I</b>	<b>Tài sản ngắn hạn</b>	<b>387,332,838,477</b>	<b>354,384,499,275</b>
1	Tiền và các khoản tương đương tiền	40,662,009,186	110,327,921,764
2	Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	265,528,000,000	166,446,398,000
3	Các khoản phải thu ngắn hạn	9,053,394,649	11,076,217,977
4	Hàng tồn kho	68,526,685,247	66,291,521,534
5	Tài sản ngắn hạn khác	3,562,749,395	242,440,000
<b>II</b>	<b>Tài sản dài hạn</b>	<b>210,661,459,521</b>	<b>284,431,880,097</b>
1	Các khoản phải thu dài hạn		
2	Tài sản cố định	186,877,888,036	181,542,571,798
	- Tài sản cố định hữu hình	142,506,461,290	131,283,388,459
	- Tài sản cố định vô hình	36,705,040,719	27,663,382,719
	- Tài sản cố định thuê tài chính		
	- Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	7,666,386,027	22,595,800,620
3	Bất động sản đầu tư	1,533,571,485	5,889,308,299
4	Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	22,250,000,000	97,000,000,000
5	Tài sản dài hạn khác		
<b>III</b>	<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>597,994,297,998</b>	<b>638,816,379,372</b>
<b>IV</b>	<b>Nợ phải trả</b>	<b>395,390,493,349</b>	<b>432,236,567,559</b>
1	Nợ ngắn hạn	390,326,348,642	424,705,112,953
2	Nợ dài hạn	5,064,144,707	7,531,454,606
<b>V</b>	<b>Vốn chủ sở hữu</b>	<b>202,603,804,649</b>	<b>206,579,811,813</b>
1	Vốn chủ sở hữu	202,241,728,674	204,178,515,461
	- 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	30,489,913,621

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	2,401,296,352
	- Quỹ khen thưởng phúc lợi	362,075,975	2,401,296,352
	- Nguồn kinh phí		
	- Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ		
VI	<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>597,994,297,998</b>	<b>638,816,379,372</b>

## 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	58,990,520,952	127,065,111,419
2	Các khoản giảm trừ doanh thu		
3	Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	58,990,520,952	127,065,111,419
4	Giá vốn hàng bán	38,151,526,613	80,458,622,631
5	LN gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20,838,994,339	46,606,488,788
6	Doanh thu hoạt động tài chính	6,328,551,593	12,516,184,823
7	Chi phí tài chính		327,426,658
8	Chi phí bán hàng		
9	Chi phí quản lý doanh nghiệp	1,410,957,925	2,012,706,556
10	Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	25,756,588,007	56,782,540,397
11	Thu nhập khác	97,319,387	109,681,887
12	Chi phí khác	11,270,000	26,755,277
13	Lợi nhuận khác	86,049,387	82,926,610
14	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	25,842,637,394	56,865,467,007
15	Thuế thu nhập doanh nghiệp	5,274,999,145	11,607,496,853
16	Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	20,567,638,249	45,257,970,154
17	Lãi cơ bản trên cổ phiếu	2,057	4,526
18	Cổ tức trên mỗi cổ phiếu	0	0

Long Thành, ngày 15 tháng 7 năm 2008.

NGƯỜI LẬP BIỂU

GIÁM ĐỐC TÀI CHÍNH

CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG GIÁM ĐỐC



PHAN THÙY ĐOÀN

HUỖNH HOÀNG OANH

CHỦ THANH SƠN

## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

tại ngày 30 tháng 06 năm 2008.

Đơn vị tính: đồng

TÀI SẢN	MÃ SỐ	THUYẾT MINH	SỐ CUỐI KỲ	SỐ ĐẦU NĂM
1	2	3	4	5
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b> (100=110+120+130+140+150)	<b>100</b>		<b>354,384,499,275</b>	<b>387,332,838,477</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>		<b>110,327,921,764</b>	<b>40,662,009,186</b>
1. Tiền	111		41,327,921,764	40,662,009,186
2. Các khoản tương đương tiền	112		69,000,000,000	
<b>II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		<b>166,446,398,000</b>	<b>265,528,000,000</b>
1. Đầu tư ngắn hạn	121		166,446,398,000	265,528,000,000
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán đầu tư ngắn hạn	129			
<b>III. Các khoản phải thu</b>	<b>130</b>		<b>11,076,217,977</b>	<b>9,053,394,649</b>
1. Phải thu của khách hàng	131		264,392,094	3,537,261,133
2. Trả trước cho người bán	132		7,855,731,083	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		2,956,094,800	1,090,100,443
6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	139			
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>		<b>66,291,521,534</b>	<b>68,526,685,247</b>
1. Hàng tồn kho	141		66,291,521,534	68,526,685,247
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149			
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>242,440,000</b>	<b>3,562,749,395</b>
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		242,440,000	89,100,000
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b> (200=210+220+240+250+260)	<b>200</b>		<b>284,431,880,097</b>	<b>210,661,459,521</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>			
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			
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>181,542,571,798</b>	<b>186,877,888,036</b>
1. TSCĐ hữu hình	221		131,283,388,459	142,506,461,290
- Nguyên giá	222		191,872,835,499	188,581,950,328
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(60,589,447,040)	(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		27,663,382,719	36,705,040,719
- Nguyên giá	228		108,499,878,200	108,499,878,200
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(80,836,495,481)	(71,794,837,481)
4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230		22,595,800,620	7,666,386,027
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>240</b>		<b>5,889,308,299</b>	<b>1,533,571,485</b>
- Nguyên giá	241		7,051,887,794	2,419,691,980
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	242		(1,162,579,495)	(886,120,495)
<b>IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>		<b>97,000,000,000</b>	<b>22,250,000,000</b>
1. Đầu tư vào công ty con	251			
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252			
3. Đầu tư dài hạn khác	258		97,000,000,000	22,250,000,000
4. Dự phòng giảm giá chứng khoán đầu tư dài hạn (	259			
<b>V. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		-	-
1. Chi phí trả trước dài hạn	261			
2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại	262			
3. Tài sản dài hạn khác	268			
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)</b>	<b>270</b>		<b>638,816,379,372</b>	<b>597,994,297,998</b>

1	2	3	4	5
<b>NGUỒN VỐN</b>				
<b>A. NỢ PHẢI TRẢ (300=310+320)</b>	<b>300</b>		<b>432,236,567,559</b>	<b>395,390,493,349</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>424,705,112,953</b>	<b>390,326,348,642</b>
1. Vay và nợ ngắn hạn	311			
2. Phải trả cho người bán	312		3,380,773,800	8,560,832,035
3. Người mua trả tiền trước	313		24,051,697,821	44,528,068,169
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314		6,247,462,697	244,386,261
5. Phải trả người lao động	315		(400,844,340)	60,871,475
6. Chi phí phải trả	316		375,792,649,615	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		15,633,373,360	425,637,947
10. Dự phòng phải trả ngắn hạn	320			
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>7,531,454,606</b>	<b>5,064,144,707</b>
1. Phải trả dài hạn người bán	331			
2. Phải trả dài hạn nội bộ	332			
3. Phải trả dài hạn khác	333		7,505,518,829	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>B. VỐN CHỦ SỞ HỮU (400=410+420)</b>	<b>400</b>		<b>206,579,811,813</b>	<b>202,603,804,649</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>		<b>204,178,515,461</b>	<b>202,241,728,674</b>
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		30,489,913,621	67,293,277,290
11. Nguồn vốn đầu tư XDCB	421			
<b>II. Nguồn kinh phí, quỹ khác</b>	<b>430</b>		<b>2,401,296,352</b>	<b>362,075,975</b>
1. Quỹ khen thưởng và phúc lợi	431		2,401,296,352	362,075,975
2. Nguồn kinh phí	432			
4. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	433			
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400)</b>	<b>440</b>		<b>638,816,379,372</b>	<b>597,994,297,998</b>

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

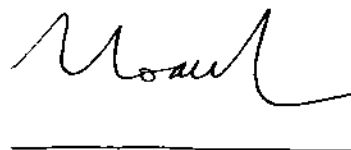
Chỉ tiêu	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
1. Tài sản thuê ngoài			
2. Vật tư, hàng hóa nhận giữ hộ, nhận gia công			
3. Hàng hóa nhận bán hộ, nhận ký gửi, ký cược			
4. Nợ khó đòi đã xử lý			
5. Ngoại tệ các loại (USD)		301,901.46	2,154,856.88
6. Dự toán chi sự nghiệp, dự án			

NGƯỜI LẬP BIỂU



PHAN THÙY ĐOÀN

KẾ TOÁN TRƯỞNG



HUỲNH HOÀNG OANH

Long Thành, ngày 15 tháng 7 năm 2008.

TỔNG GIÁM ĐỐC



HU THANH SƠN

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH QUÝ II/2008**

Đơn vị tính: đồng

STT	CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý II		Lũy kế 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		58,990,520,952	89,922,800,741	127,065,111,419	129,373,399,825
2.	Các khoản giảm trừ doanh thu	02			-	-	-
3.	Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		58,990,520,952	89,922,800,741	127,065,111,419	129,373,399,825
4.	Giá vốn hàng bán	11		38,151,526,613	61,707,110,052	80,458,622,631	89,674,452,813
5.	Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		20,838,994,339	28,215,690,689	46,606,488,788	39,698,947,012
6.	Doanh thu hoạt động tài chính	21		6,328,551,593	1,486,853,563	12,516,184,823	2,508,718,008
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		1,410,957,925	217,163,519	2,012,706,556	459,724,125
10.	Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		25,756,588,007	29,485,380,733	56,782,540,397	41,747,940,895
11.	Thu nhập khác	31		97,319,387	222,015,742	109,681,887	241,659,262
12.	Chi phí khác	32		11,270,000	5,063,213	26,755,277	8,455,486
13.	Lợi nhuận khác	40		86,049,387	216,952,529	82,926,610	233,203,776
14.	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		25,842,637,394	29,702,333,262	56,865,467,007	41,981,144,671
15.	Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51		5,274,999,145		11,607,496,853	
16.	Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52			-	-	-
17.	Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		20,567,638,249	29,702,333,262	45,257,970,154	41,981,144,671
18.	Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70		2,057	3,967	4,526	5,607

Long Thành ngày 15 tháng 7 năm 2008

NGƯỜI LẬP BIỂU

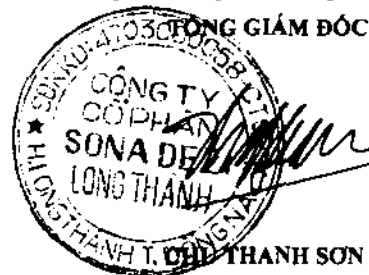


PHAN THỦY ĐOÀN

KẾ TOÁN TRƯỞNG



HUỲNH HOÀNG OANH



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

Đơn vị tính: VN đồng


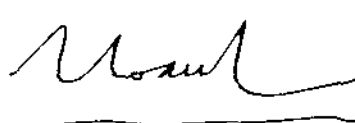
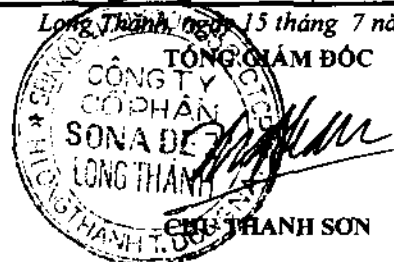
Chi tiêu	Mã số	Thuyết minh	Lấy kể từ đầu năm đến cuối Quý II	
			Năm 2008	Năm 2007
1	2	3	4	5
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>				
1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01		115,188,584,033	153,464,734,103
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02		(49,723,656,794)	(54,308,038,486)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03		(1,836,368,470)	(2,229,796,384)
4. Tiền chi trả lãi vay	04		-	
5. Tiền chi nộp thuế Thu nhập doanh nghiệp	05		(6,065,099,466)	(4,492,586,362)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		59,871,555,457	9,091,847,647
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		(108,346,366,540)	(16,465,690,965)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>		<b>9,088,648,220</b>	<b>85,060,469,553</b>
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>				
1. Tiền chi để MS, xây dựng TSCĐ và các TS dài hạn khác	21		(481,920,585)	(268,255,571)
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		(345,357,860,000)	(62,300,000,000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		445,400,000,000	-
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		11,176,719,265	2,508,718,008
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>		<b>60,486,938,680</b>	<b>(61,309,537,563)</b>
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		-	
2. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33		-	
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		-	
5. Tiền chi trả nợ thuế tài chính	35		-	
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		-	(7,863,700,000)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>		<b>-</b>	<b>(7,863,700,000)</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (20+30+40)</b>	<b>50</b>		<b>69,575,586,900</b>	<b>15,887,231,990</b>
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		90,325,678	68,932,427
<b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61)</b>	<b>70</b>		<b>110,327,921,764</b>	<b>156,307,213,917</b>

NGƯỜI LẬP BIỂU

KẾ TOÁN TRƯỞNG

Long Thành, ngày 15 tháng 7 năm 2008.

TỔNG GIÁM ĐỐC

PHAN THÙY ĐOÀN

HUỲNH HOÀNG OANH

CHỦ THẠNH 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 II/2008

### **BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH 6 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.

## 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 II/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 II/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/m<sup>2</sup>).

### **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.

## **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 II/2008**

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

---

- Thặng dư vốn cổ phần: chênh lệch do phát hành cổ phiếu cao hơn mệnh giá.
- Vốn khác: hình thành do bổ sung từ kết quả hoạt động kinh doanh, giá trị các tài sản được tặng, biếu, tài trợ và đánh giá lại tài sản.

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

### **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  
30/06/2008 : 16.514 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 II/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	8,699,307	7,210,997
Tiền gửi ngân hàng	41,319,222,457	40,654,798,189
Các khoản tương đương tiền	69,000,000,000	-
<b>Cộng</b>	<b><u>110,327,921,764</u></b>	<b><u>40,662,009,186</u></b>

**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	156.446.398.000	147.228.000.000
Ngân hàng Công thương Việt Nam – Chi nhánh Long Thành	10.000.000.000	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
<b>Cộng</b>	<b><u>166.446.398.000</u></b>	<b><u>265.528.000.000</u></b>

**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 II/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	13,715,760	32,958,125
Phải thu tiền nước	188,026,334	107,708,674
Phải thu phí xử lý nước thải		83,864,991
Phải thu cho thuê tài sản NMXLNT		
Phải thu kinh doanh bán nhà	62,650,000	13,700,000
Phải thu khác		733,000
<b>Cộng</b>	<b><u>264,392,094</u></b>	<b><u>3,537,261,133</u></b>

**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	867,353,703	
Công ty cổ phần Cường Thuận	1,605,743,950	
Công ty cổ phần XD TTNT Thành Đô	1,397,556,950	
Công ty TNHH Sông Lam		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	
Các nhà cung cấp khác	376,838,580	356,327,473
<b>Cộng</b>	<b><u>7,855,731,083</u></b>	<b><u>4,426,033,073</u></b>

**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	29,500,000	69,500,000
Hội đồng bồi thường huyện Long Thành	1,649,268,800	108,438,000
Phải thu khác		392,352,443
<b>Cộng</b>	<b><u>2,956,094,800</u></b>	<b><u>1,090,100,443</u></b>

**6. Hàng tồn kho**

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

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Khu dân cư Tam An 1	41,233,659,569	41,016,362,883
Khu dân cư Trảng Bom	8,619,418,920	9,782,392,105
Khu dân cư An Bình 2	11,459,024,149	12,199,719,272
Khu dân cư S1 An Hòa	4,979,418,896	5,528,210,987
<b>Cộng</b>	<b><u>66,291,521,534</u></b>	<b><u>68,526,685,247</u></b>

**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 II/2008****Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)****7. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước**

Thuế thu nhập doanh nghiệp nộp thừa.

**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
<b>Nguyên giá</b>						
Số đầu năm	179,789,654,638	4,434,620,798	1,882,756,183	1,920,235,569	554,683,140	<b>188,581,950,328</b>
Điều chỉnh	61,417,253	(1,143,945,714)		1,122,002,552	(39,474,091)	-
Mua sắm mới	-			407,920,200	16,059,091	423,979,291
Đầu tư XDCB hoàn thành	2,841,924,062	24,981,818				2,866,905,880
Thanh lý, nhượng bán						-
<b>Số cuối kỳ</b>	<b>182,692,995,953</b>	<b>3,315,656,902</b>	<b>1,882,756,183</b>	<b>3,450,158,321</b>	<b>531,268,140</b>	<b>191,872,835,499</b>
<i>Trong đó:</i>						
Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	-	-	-	769,275,767	303,709,049	1,072,984,816
<b>Giá trị hao mòn</b>						
Số đầu năm	43,488,616,199	484,458,139	666,202,978	1,078,923,232	357,288,490	<b>46,075,489,038</b>
Điều chỉnh	13,510,000	(118,646,762)		110,137,512	(5,000,750)	-
Khấu hao trong kỳ	13,980,239,000	139,620,000	151,500,000	223,011,002	19,588,000	14,513,958,002
Thanh lý, nhượng bán						-
<b>Số cuối kỳ</b>	<b>57,482,365,199</b>	<b>505,431,377</b>	<b>817,702,978</b>	<b>1,412,071,746</b>	<b>371,875,740</b>	<b>60,589,447,040</b>
<b>Giá trị còn lại</b>						
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
<b>Số cuối kỳ</b>	<b>125,210,630,754</b>	<b>2,810,225,525</b>	<b>1,065,053,205</b>	<b>2,038,086,575</b>	<b>159,392,400</b>	<b>131,283,388,459</b>

**10. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình**

Tài sản cố định vô hình là quyền sử dụng đất.

	Số đầu năm	Tăng trong kỳ	Giảm trong kỳ	Số cuối kỳ
<b>Nguyên giá</b>	108,499,878,200			108,499,878,200
<b>Giá trị hao mòn</b>	71,794,837,481	18,083,316,000		89,878,153,481
<b>Giá trị còn lại</b>	<b>36,705,040,719</b>			<b>18,621,724,719</b>

**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 II/2008

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

**11. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang**

	Số đầu năm	Chi phí phát sinh trong kỳ	Kết chuyển vào TSCĐ, BĐS trong kỳ	Số cuối kỳ
Hạng mục thoát nước	1,518,485,016	9,037,499		1,527,522,515
Nhà máy xử lý nước thải	67,694,250	59,682,813		127,377,063
Hạng mục đường giao thông	-	288,554,825		288,554,825
Hạng mục chiếu sáng	102,463,592	2,394,989,243		2,497,452,835
Hạng mục cấp nước	329,321,775	6,452,903,245	197,326,068	6,584,898,952
Các hạng mục khác	5,648,421,394	12,772,703,337	6,851,130,301	11,569,994,430
<b>Cộng</b>	<b>7,666,386,027</b>	<b>21,977,870,962</b>	<b>7,048,456,369</b>	<b>22,595,800,620</b>

**12. Tăng, giảm bất động sản đầu tư**

	Số đầu năm	Tăng trong kỳ	Giảm trong kỳ	Số cuối kỳ
Nguyên giá	2,419,691,980	4,632,195,814		7,051,887,794
Giá trị hao mòn	886,120,495	276,459,000		1,162,579,495
<b>Giá trị còn lại</b>	<b>1,533,571,485</b>			<b>5,889,308,299</b>

**13. Đầu tư dài hạn khác**

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

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
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
<b>Cộng</b>	<b>72.500.000.000</b>	<b>22.250.000.000</b>

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

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Công ty cổ phần xây dựng Sonadezi	24.500.000.000	-
<b>Cộng</b>	<b>24.500.000.000</b>	<b>-</b>

**14. Phải trả người bán**

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Công ty cổ phần xây dựng Sonadezi	904,454,400	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 TNHH 1 TV XD cấp nước ĐN	368,844,550	
Công ty xây dựng và trang trí nội thất số 7	123,180,708	
Các nhà cung cấp khác	1,163,372,931	2,288,289,749
<b>Cộng</b>	<b>3,380,773,800</b>	<b>8,560,832,035</b>



**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 II/2008

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

**15. Người mua trả tiền trước**

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Khách hàng mua nhà trả trước	15,836,010,000	9,458,210,000
Khách hàng thuê đất trả trước	361,987,155	35,065,458,169
Các khách hàng khác		4,400,000
<b>Cộng</b>	<b>16,197,997,155</b>	<b>44,528,068,169</b>

**16. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước**

	Số đầu năm	Số phải nộp trong kỳ	Số đã nộp trong kỳ	Số cuối kỳ
Thuế GTGT hàng bán nội địa (*)		931,391,215	21,625,947	909,765,268
Thuế thu nhập doanh nghiệp (*)	(267,398,242)	11,607,496,853	6,065,099,466	5,274,999,145
Thuế thu nhập cá nhân	244,386,261	233,537,674	415,225,651	62,698,284
Các loại thuế khác		3,000,000	3,000,000	-
<b>Cộng</b>	<b>(23,011,981)</b>	<b>12,775,425,742</b>	<b>6,504,951,064</b>	<b>6,247,462,697</b>

**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%

**Tiền thuê đất**

Công ty phải nộp tiền thuê đất đối với diện tích 4.815.632 m<sup>2</sup> đất đang sử dụng với mức 160VND/m<sup>2</sup>/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.

**17. Phải trả người lao động**

- Tiền lương tháng 6/2008, đợt 2.
- Phụ cấp và các khoản khác.
- Tạm ứng tiền lương bổ sung 6 tháng đầu năm 2008.

**18. Chi phí phải trả**

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

**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 II/2008****Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)****19. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác**

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Kinh phí công đoàn	27,670,912	49,848,713
Bảo hiểm xã hội	24,111,648	
Bảo hiểm y tế	3,035,448	
Các khoản khác	15,578,555,352	375,789,234
<i>Trong đó:- Cổ tức năm 2007</i>	<i>8,970,000</i>	
<i>- Cổ tức đợt 1 năm 2008</i>	<i>14,650,245,000</i>	
<b>Cộng</b>	<b><u>15,633,373,360</u></b>	<b><u>425,637,947</u></b>

**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	2.950.656.429	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	50.000.000	100.000.000
Nhận đặt cọc cho thuê chợ	5.500.000	2.000.000
Nhận đặt cọc cho thuê nhà xưởng	2.918.462.400	
<b>Cộng</b>	<b><u>7.505.518.829</u></b>	<b><u>5.038.208.930</u></b>

**21. Dự phòng trợ cấp mất việc làm**

	<u>Quý I/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)
<b>Số cuối kỳ</b>	<b><u>25.935.777</u></b>	<b><u>25.935.777</u></b>

**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 II/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	7,756,300,000						7,756,300,000
Lợi nhuận trong quý						41,981,144,671	41,981,144,671
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)
<b>Số dư cuối quý II/2007</b>	<b>78,756,300,000</b>	<b>-</b>	<b>35,440,375,681</b>	<b>4,170,775,703</b>	<b>-</b>	<b>42,211,478,408</b>	<b>160,578,929,792</b>
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						45,257,970,154	45,257,970,154
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)
<b>Số dư cuối Quý II/2008</b>	<b>100,000,000,000</b>	<b>11,054,000,000</b>	<b>51,757,692,755</b>	<b>7,523,842,394</b>	<b>3,353,066,691</b>	<b>30,489,913,621</b>	<b>204,178,515,461</b>

**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:

	6 tháng đầu năm 2008	6 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	15.000.000.000	-
<b>Cộng</b>	<b>38.626.890.000</b>	<b>15.620.000.000</b>

**Cổ phiếu**

	6 tháng đầu năm 2008	6 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
- Cổ phiếu phổ thông	10.000.000	7.875.630
- 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

**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 II/2008

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

**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	(2,044,510,000)	1,620,840,157
Quỹ phúc lợi	49,792,509	1,341,226,676	(610,562,990)	780,456,195
<b>Cộng</b>	<b>362,075,975</b>	<b>4,694,293,367</b>	<b>(2,655,072,990)</b>	<b>2,401,296,352</b>

**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**

	6 tháng đầu năm 2008	6 tháng đầu năm 2007
Tổng doanh thu	127,065,111,419	129,373,399,825
Các khoản giảm trừ doanh thu:	-	-
- Giảm giá hàng bán	-	-
<b>Doanh thu thuần</b>	<b>127,065,111,419</b>	<b>129,373,399,825</b>
<i>Trong đó:</i>		
- Doanh thu cho thuê đất, phí quản lý	109,768,917,866	113,086,752,236
- Doanh thu kinh doanh nhà	6,534,623,023	6,792,110,593
- Doanh thu kinh doanh nước	6,917,397,215	4,435,132,640
- Doanh thu kinh doanh xử lý nước thải	2,686,625,075	5,037,678,476
- Doanh thu cho thuê tài sản	1,112,227,520	
- Doanh thu khác	45,320,720	21,725,880

**2. Giá vốn hàng bán**

	6 tháng đầu năm 2008	6 tháng đầu năm 2007
Giá vốn cho thuê đất, phí quản lý	67,475,896,693	78,681,654,000
Giá vốn kinh doanh nhà	3,262,228,081	4,115,676,534
Giá vốn kinh doanh nước	6,119,220,250	4,286,807,551
Giá vốn kinh doanh xử lý nước thải	2,675,790,132	2,590,314,728
Giá vốn cho thuê tài sản	912,159,000	
Giá vốn KD khác	13,328,475	
<b>Cộng</b>	<b>80,458,622,631</b>	<b>89,674,452,813</b>

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

<b>3. Doanh thu hoạt động tài chính</b>	<b>6 tháng đầu năm 2008</b>	<b>6 tháng đầu năm 2007</b>
Lãi tiền gửi không kỳ hạn	895,941,381	1,350,787,341
Lãi tiền gửi có kỳ hạn	10,280,777,884	1,157,930,667
Lãi chênh lệch tỷ giá	1,339,465,558	
Doanh thu hoạt động tài chính khác		
<b>Cộng</b>	<b>12,516,184,823</b>	<b>2,508,718,008</b>
<b>4. Chi phí quản lý doanh nghiệp</b>	<b>6 tháng đầu năm 2008</b>	<b>6 tháng đầu năm 2007</b>
Chi phí nhân viên quản lý	692,425,071	101,816,000
Chi phí dụng cụ, vật liệu quản lý	228,852,685	100,021,942
Chi phí thuê, phí, lệ phí	19,398,086	11,877,857
Chi phí dịch vụ mua ngoài	633,592,344	210,697,683
Chi phí khác	438,438,370	35,310,643
<b>Cộng</b>	<b>2,012,706,556</b>	<b>459,724,125</b>
<b>5. Thu nhập khác</b>	<b>6 tháng đầu năm 2008</b>	<b>6 tháng đầu năm 2007</b>
Tiền thu đặt cọc đất không thuê	-	203,049,000
Tiền thu hồ sơ mời thầu	14,450,000	19,000,000
Thu nhập do bồi thường	91,534,387	19,050,960
Thu nhập khác	3,697,500	559,302
<b>Cộng</b>	<b>109,681,887</b>	<b>241,659,262</b>
<b>6. Chi phí khác</b>	<b>6 tháng đầu năm 2008</b>	<b>6 tháng đầu năm 2007</b>
Giá trị còn lại tài sản cố định thanh lý		
Chi phí khác	26.755.277	8.455.486
<b>Cộng</b>	<b>26.755.277</b>	<b>8.455.486</b>
<b>7. Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>	<b>6 tháng đầu năm 2008</b>	<b>6 tháng đầu năm 2007</b>
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	45.257.970.154	41.981.144.671
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	-
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ	10.000.000	7.487.815
<b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>	<b>4.526</b>	<b>5.607</b>

**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 II/2008

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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

	6 tháng đầu năm 2008	6 tháng đầu năm 2007
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		387.815
<b>Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ</b>	<b>10.000.000</b>	<b>7.487.815</b>

**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:

Nội dung giao dịch	6 tháng đầu năm 2008	Năm trước
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ		705.018.722
Thu tiền bán hàng	460.727.190	652.937.731
Trả tiền đền bù Khu công nghiệp Long Thành		-
Trả tiền thực hiện các hợp đồng		-
Tiền cổ tức và lợi nhuận phải trả	12.104.550.000	4.333.870.000
Tiền cổ tức và lợi nhuận đã trả	-	(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)
Trả tiền chi phí đền bù	-	-
Nhận tài sản nhà văn phòng	-	-
Trả tiền nhận tài sản	-	-

Tại ngày 31/03/2008, công nợ với Công ty phát triển Khu công nghiệp Biên Hòa như sau:

Nội dung giao dịch	6 tháng đầu năm 2008	Số đầu năm
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	

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

3.

Chỉ tiêu	Đơn vị tính	6 tháng đầu năm 2008	6 tháng đầu năm 2007
----------	-------------	----------------------	----------------------

**Cơ cấu tài sản và cơ cấu nguồn vốn**

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

Chỉ tiêu	Đơn vị tính	6 tháng đầu năm 2008	6 tháng đầu năm 2007
<b>Cơ cấu tài sản</b>			
Tài sản ngắn hạn/Tổng số tài sản	%	55,48	64,60
Tài sản dài hạn/Tổng số tài sản	%	44,52	35,40
<b>Cơ cấu nguồn vốn</b>			
Nợ phải trả/Tổng nguồn vốn	%	67,66	67,58
Nguồn vốn chủ sở hữu/Tổng nguồn vốn	%	32,34	32,42
<b>Khả năng thanh toán</b>			
Khả năng thanh toán hiện hành	Lần	1,48	1,48
Khả năng thanh toán nợ ngắn hạn	Lần	0,83	0,97
Khả năng thanh toán nhanh	Lần	0,65	0,74
<b>Tỷ suất sinh lời</b>			
<b>Tỷ suất lợi nhuận trên doanh thu</b>			
Tỷ suất lợi nhuận trước thuế trên doanh thu thuần	%	44,75	32,45
Tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên doanh thu thuần	%	35,62	32,45
<b>Tỷ suất lợi nhuận trên tổng tài sản</b>			
Tỷ suất lợi nhuận trước thuế trên tổng tài sản	%	8,90	8,33
Tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên tổng tài sản	%	7,08	8,33
<b>Tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên vốn chủ sở hữu</b>	%	21,91	25,70

Long Thành, ngày 15 tháng 07 năm 2008.



**PHAN THỦY ĐOÀN**  
Người lập biểu




**HUỲNH HOÀNG OANH**  
Kế toán trưởng



**CHU THANH SƠN**  
Tổng Giám đốc