



SONADEZI
LONG THÀNH

ISO 9001:2008



BUREAU
VERITAS

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG THÀNH

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

Điện thoại: 0613514494/496
Fax: 0613.514492/499
Email: longthanhz@sonadezi.com.vn
Website: <http://www.sonadezi.com.vn>

BP. TÀI CHÍNH - KẾ TOÁN

MST: 3600 649539

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

QUÝ IV/2014

THÁNG 01/2015

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

tại ngày 31 tháng 12 năm 2014.

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		495,651,130,840	401,909,061,384
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	203,577,286,813	120,248,844,751
1. Tiền	111		17,077,286,813	18,248,844,751
2. Các khoản tương đương tiền	112		186,500,000,000	102,000,000,000
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120		152,000,000,000	149,500,000,000
1. Đầu tư ngắn hạn	121	V.2	152,000,000,000	149,500,000,000
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán đầu tư ngắn hạn (*)	129			
III. Các khoản phải thu	130		49,879,954,370	38,642,339,159
1. Phải thu của khách hàng	131	V.3	23,496,949,133	23,586,219,895
2. Trả trước cho người bán	132	V.4	18,807,601,921	4,476,463,004
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
5. Các khoản phải thu khác	135	V.5	10,041,615,470	12,063,714,928
6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	139	V.6	(2,466,212,154)	(1,484,058,668)
IV. Hàng tồn kho	140		81,606,701,837	85,159,102,651
1. Hàng tồn kho	141	V.7	81,606,701,837	85,159,102,651
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149			-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		8,587,187,820	8,358,774,823
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.8	1,602,378,328	580,744,332
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		6,314,774,011	7,060,096,730
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	154		613,035,481	607,910,761
5. Tài sản ngắn hạn khác	158		57,000,000	110,023,000
B. TÀI SẢN DÀI HẠN (200=210+220+240+250+260)	200		738,787,383,434	741,359,349,976
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		11,601,000,000	15,806,000,000
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211	V.9	11,601,000,000	15,806,000,000
2. Vốn kinh doanh ở các đơn vị trực thuộc	212			
3. Phải thu dài hạn nội bộ	213			
4. Phải thu dài hạn khác	218			
5. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)	219			
II. Tài sản cố định	220		188,802,527,200	193,680,965,937
1. TSCĐ hữu hình	221	V.10	185,667,579,722	180,886,737,763
- Nguyên giá	222		389,325,238,625	358,570,901,086
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(203,657,658,903)	(177,684,163,323)
2. TSCĐ thuê tài chính	224			
- Nguyên giá	225			
- Giá trị hao mòn lũy kế	226			



1	2	3	4	5
3. TSCD vô hình	227	V.11	68,792,000	116,724,729
- Nguyên giá	228		837,631,229	837,631,229
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(768,839,229)	(720,906,500)
4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	V.12	3,066,155,478	12,677,503,445
III. Bất động sản đầu tư	240	V.13	142,447,968,713	131,208,038,617
- Nguyên giá	241		231,032,943,713	197,295,999,617
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	242		(88,584,975,000)	(66,087,961,000)
IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250		190,836,400,000	190,836,400,000
1. Đầu tư vào công ty con	251			
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252	V.14	24,500,000,000	24,500,000,000
3. Đầu tư dài hạn khác	258	V.15	166,336,400,000	166,336,400,000
4. Dự phòng giảm giá chứng khoán đầu tư dài hạn (*)	259			
V. Tài sản dài hạn khác	260		205,099,487,521	209,827,945,422
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.16	205,099,487,521	209,827,945,422
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		-	-
3. Tài sản dài hạn khác	268			
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)	270		1,234,438,514,274	1,143,268,411,360

1	2	3	4	5
NGUỒN VỐN				
A. NỢ PHẢI TRẢ (300=310+320)	300		773,920,088,072	672,691,273,029
I. Nợ ngắn hạn	310		79,998,345,818	77,562,167,830
1. Vay và nợ ngắn hạn	311		2,850,000,000	
2. Phải trả cho người bán	312	V.17	15,075,691,563	39,008,277,486
3. Người mua trả tiền trước	313	V.18	22,345,050,000	108,275,859
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	V.19	169,566,880	117,976,614
5. Phải trả người lao động	315	V.20	3,163,734,791	1,844,429,410
6. Chi phí phải trả	316	V.21	828,829,581	911,067,360
7. Phải trả nội bộ	317			
8. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	318			
9. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	319	V.22	28,734,098,547	30,828,367,375
10. Dự phòng phải trả ngắn hạn	320			
11. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	321	V.23	6,831,374,456	4,743,773,726
II. Nợ dài hạn	330		693,921,742,254	595,129,105,199
1. Phải trả dài hạn người bán	331			
2. Phải trả dài hạn nội bộ	332			
3. Phải trả dài hạn khác	333	V.24	134,165,964,627	127,795,188,828
4. Vay và nợ dài hạn	334		7,950,000,000	9,500,000,000
5. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	335			
6. Dự phòng trợ cấp mất việc làm	336			
7. Dự phòng phải trả dài hạn	337			
8. Doanh thu chưa thực hiện	338	V.25	551,805,777,627	457,833,916,371
9. Quỹ phát triển khoa học & công nghệ	339			
B. VỐN CHỦ SỞ HỮU (400=410+420)	400		460,518,426,202	470,577,138,331
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.26	460,518,426,202	470,577,138,331
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		200,000,000,000	200,000,000,000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		4,000,619,235	4,000,619,235
3. Vốn khác của chủ sở hữu	413			

1	2	3	4	5
4. Cổ phiếu quỹ	414		(22,812,874,949)	(22,812,874,949)
5. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	415			
6. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	416			
7. Quỹ đầu tư phát triển	417		55,622,258,635	52,861,919,655
8. Quỹ dự phòng tài chính	418		22,652,523,207	21,075,186,647
9. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419			
10. Lợi nhuận chưa phân phối	420		201,055,900,074	215,452,287,743
11. Nguồn vốn đầu tư XDCB	421			
12. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	422			
II. Nguồn kinh phí, quỹ khác	430		-	-
1. Nguồn kinh phí	432			
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	433			
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400)	440		1,234,438,514,274	1,143,268,411,360

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)		210.97	31.285.51
6. Dự toán chi sự nghiệp, dự án			

Người lập biểu



Nguyễn Thị Ngọc Trang

Kế toán trưởng



Phan Thủy Đoan

Long Thành, ngày 16 tháng 01 năm 2015.

Tổng giám đốc



Nguyễn Văn Tuấn

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH
QUÝ IV NĂM 2014**

Đơn vị tính: đồng

STT	CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý IV		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
				Năm 2014	Năm 2013	Năm 2014	Năm 2013
1.	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	53,940,445,092	37,091,654,414	180,113,683,260	157,822,677,885
2.	Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-	813,545,455	4,579,395,906
3.	Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		53,940,445,092	37,091,654,414	179,300,137,805	153,243,281,979
4.	Giá vốn hàng bán	11	VI.2	39,969,935,782	31,204,054,042	137,931,552,242	118,466,666,184
5.	Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		13,970,509,310	5,887,600,372	41,368,585,563	34,776,615,795
6.	Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	9,467,107,872	6,228,735,257	30,584,054,145	34,414,583,297
7.	Chi phí tài chính	22		167,625,000	(10,500,000)	1,103,759,941	600,013,020
	Trong đó: chi phí lãi vay	23		165,750,000		701,550,000	-
8.	Chi phí bán hàng	24	VI.4	438,408,800	551,619,460	1,280,332,190	1,715,376,904
9.	Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	VI.5	7,015,532,955	6,121,584,153	19,874,381,596	19,265,301,142
10.	Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		15,816,050,427	5,453,632,016	49,694,165,981	47,610,508,026
11.	Thu nhập khác	31	VI.6	288,122,200	56,268,784	1,137,758,517	2,005,762,073
12.	Chi phí khác	32	VI.7	14,494,440	1,441,139,068	420,439,919	1,784,620,014
13.	Lợi nhuận khác	40		273,627,760	(1,384,870,284)	717,318,598	221,142,059
14.	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		16,089,678,187	4,068,761,732	50,411,484,579	47,831,650,085
15.	Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51		1,998,757,048	1,117,635,857	7,008,230,074	8,398,236,077
16.	Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		-	-	-	-
17.	Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		14,090,921,139	2,951,125,875	43,403,254,505	39,433,414,008
18.	Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.8	775	162	2.386	2.168

Người lập biểu



Nguyễn Thị Ngọc Trang

Kế toán trưởng



Phan Thủy Đoàn

Long Thành, ngày 16 tháng 01 năm 2015



Tổng giám đốc

Nguyễn Văn Tuấn

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
 (Theo phương pháp gián tiếp)
 QUÝ IV NĂM 2014

Đơn vị tính: đồng

CHỈ TIÊU	MÃ SỐ	THUYẾT MINH	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm 2014	Năm 2013
1	2	3	4	5
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		50,411,484,579	47,831,650,085
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
- Khấu hao tài sản cố định	02		38,150,460,729	34,601,898,760
- Các khoản dự phòng	03		982,153,486	1,419,479,645
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện	04		-	-
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(30,116,289,242)	(34,299,771,592)
- Chi phí lãi vay	06		701,550,000	
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		60,129,359,552	49,553,256,898
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(5,486,209,263)	(592,535,985)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		3,552,400,814	5,953,442,703
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11		95,727,015,240	41,574,976,063
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		6,002,389,837	(84,240,321,921)
- Tiền lãi vay đã trả	13		(659,550,000)	-
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14		(6,991,521,827)	(9,920,188,533)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	15		16,876,146,460	3,152,093,125
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	16		(27,210,515,035)	(5,679,647,160)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		141,939,515,778	(198,924,810)
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	21		(62,700,212,180)	(86,691,007,204)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22		-	13,909,091
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(233,500,000,000)	(139,500,000,000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		231,000,000,000	193,000,000,000
5. Tiền chi đầu tư, góp vốn vào đơn vị khác	25		-	(30,800,000,000)
6. Tiền thu hồi đầu tư, góp vốn vào đơn vị khác	26		-	-

CHỈ TIÊU	MÃ SỐ	THUYẾT MINH	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm 2014	Năm 2013
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		30,763,398,464	30,752,252,501
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</i>	<i>30</i>		<i>(34,436,813,716)</i>	<i>(33,224,845,612)</i>
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận góp vốn của chủ sở hữu	31		-	-
2. Tiền chi trả góp vốn cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	-
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33		4,000,000,000	10,000,000,000
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(2,700,000,000)	(500,000,000)
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(25,474,260,000)	(32,742,240,000)
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</i>	<i>40</i>		<i>(24,174,260,000)</i>	<i>(23,242,240,000)</i>
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50		83,328,442,062	(56,666,010,422)
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60		120,248,844,751	176,914,855,173
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại	61		-	-
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70		203,577,286,813	120,248,844,751

Người lập biểu



Nguyễn Thị Ngọc Trang

Kế toán trưởng



Phan Thùy Đoan

Long Thành, ngày 16 tháng 01 năm 2015.

Tổng giám đốc



Nguyễn Văn Tuấn

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG THÀNH

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ IV/2014

cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH
QUÝ IV NĂM 2014****1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY**

1. **Hình thức sở hữu vốn** : Công ty cổ phần.
2. **Lĩnh vực kinh doanh** : Dịch vụ.
3. **Ngành nghề kinh doanh** :

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

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 IV/2014

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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

1. Năm tài chính

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

Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014 là năm tài chính thứ mười một 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 MỤC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Chế độ kế toán áp dụng

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

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

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

3. Hình thức kế toán áp dụng

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

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính

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

2. Tiền và tương đương tiền

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

3. Hàng tồn kho

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

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

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG THÀNH

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ IV/2014

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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

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

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

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

5. Tài sản cố định hữu hình

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

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

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

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

6. Tài sản thuê hoạt động

Công ty là bên cho thuê

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

Công ty là bên đi thuê

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

7. Bất động sản đầu tư

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



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 IV/2014

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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

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

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

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

8. Tài sản cố định vô hình

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

Tài sản cố định vô hình là phần mềm máy tính

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

9. Đầu tư tài chính

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

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

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

10. Chi phí trả trước dài hạn

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

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

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

12. Chi phí phải trả

Chi phí đầu tư cho Khu công nghiệp Long Thành trích trước tương ứng với phần doanh thu cho thuê đất đã ghi nhận các năm trước. Chi phí đầu tư được trích trước căn cứ vào diện tích cho thuê với đơn giá tạm tính là 158.341 VND/m² và được điều chỉnh phù hợp với chi phí đầu tư phát sinh thực tế.

13. Nguồn vốn kinh doanh - quỹ

Nguồn vốn kinh doanh của Công ty bao gồm:

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

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG THÀNH

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ IV/2014

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 (tháng 12 năm 2014

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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

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

14. **Cổ tức**

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

15. **Thuế thu nhập doanh nghiệp**

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

Thuế thu nhập hiện hành

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

Thuế thu nhập hoãn lại

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

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

16. **Nguyên tắc chuyển đổi ngoại tệ**

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

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

Tỷ giá sử dụng để qui đổi tại thời điểm ngày: 31/12/2013 : 21,085 VND/USD
31/12/2014 : 21,380 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 IV/2014

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

17. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu và thu nhập

Doanh thu bán hàng hoá, thành phẩm

Doanh thu bán hàng hóa, thành phẩm được ghi nhận khi phân lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với việc sở hữu cũng như quyền quản lý hàng hóa, thành phẩm đó được chuyển giao cho người mua, và không còn tồn tại yếu tố không chắc chắn đáng kể liên quan đến việc thanh toán tiền, chi phí kèm theo hoặc khả năng hàng bán bị trả lại.

Doanh thu cung cấp dịch vụ

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

Doanh thu cho thuê tài sản hoạt động

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

Doanh thu chuyển quyền sử dụng đất

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

Tiền lãi

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

Cổ tức và lợi nhuận được chia

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

18. Bên liên quan

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

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

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

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

1. Tiền và các khoản tương đương tiền

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Tiền mặt	11,568,465	28,470,768
Tiền gửi ngân hàng	17,065,718,348	18,220,373,983
Các khoản tương đương tiền (*)	186,500,000,000	102,000,000,000
Cộng	<u>203,577,286,813</u>	<u>120,248,844,751</u>

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

2. Đầu tư ngắn hạn

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

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG THÀNH

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ IV/2014

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

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 đất thổ	164,874,106	127,904,070
Phải thu phí quản lý	1,914,531,582	1,356,633,663
Phải thu tiền cho thuê nhà xưởng	1,389,127,671	2,808,303,248
Phải thu tiền nước	1,405,328,455	1,424,591,285
Phải thu phí xử lý nước thải	295,944,499	1,093,902,969
Phải thu kinh doanh nhà, đất nền	18,327,142,820	16,774,884,660
Cộng	<u>23,496,949,133</u>	<u>23,586,219,895</u>

4. Trả trước cho người bán

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Ứng trước tiền cho hoạt động xây dựng	761,000,000	3,829,543,696
Trả trước cho nhà cung cấp khác	18,046,601,921	646,919,308
Cộng	<u>18,807,601,921</u>	<u>4,476,463,004</u>

5. Các khoản phải thu khác

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Lãi tiền gửi ngân hàng dự thu	4,927,946,000	6,006,416,000
Lãi cổ tức	-	375,000,000
Thuế thu nhập doanh nghiệp tạm nộp 1% đối với hoạt động kinh doanh bất động sản	137,174,013	159,006,980
Phải thu khác	4,976,495,457	5,523,291,948
Cộng	<u>10,041,615,470</u>	<u>12,063,714,928</u>

6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi

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

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Số đầu năm	1,484,058,668	64,579,023
Trích lập dự phòng bổ sung	1,151,732,509	1,419,479,645
Hoàn nhập dự phòng	(169,579,023)	-
Số cuối kỳ	<u>2,466,212,154</u>	<u>1,484,058,668</u>

7. Hàng tồn kho

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Công cụ, dụng cụ	37,835,000	82,725,000
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	81,568,866,837	81,179,549,394
Thành phẩm	-	3,896,828,257
Cộng	<u>81,606,701,837</u>	<u>85,159,102,651</u>

Bản thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG THÀNH

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ IV/2014

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

8. Chi phí trả trước ngắn hạn

	Số đầu năm	Phát sinh tăng trong kỳ	Kết chuyển vào CPSX trong kỳ	Kết chuyển khác	Số cuối kỳ
Công cụ, dụng cụ	54,323,545	90,224,011	(113,266,545)		31,281,011
Chi phí kinh doanh đất khu công nghiệp Long Thành	108,069,990	1,015,693,331	(1,123,763,321)		-
Tiền thuê đất tại KCN Châu Đức	-	2,616,400,602	(2,616,400,602)	848,578,700	848,578,700
Chi phí trả trước ngắn hạn khác	418,350,797	815,107,155	(510,939,335)		722,518,617
Cộng	580,744,332	4,537,425,099	(4,364,369,803)	848,578,700	1,602,378,328

9. Phải thu dài hạn của khách hàng

Phải thu khách hàng kinh doanh nhà.

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 IV/2014

cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

10. 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	344,211,603,852	9,190,996,749	2,494,304,546	2,370,286,890	303,709,049	358,570,901,086
Tăng trong kỳ	29,015,926,970.00	1,552,118,569.00	-	186,292,000	-	30,754,337,539
Mua sắm mới	-	-	-	186,292,000	-	186,292,000
<i>Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành</i>	29,015,926,970	1,552,118,569	-	-	-	30,568,045,539
Tăng khác	-	-	-	-	-	-
Giảm trong kỳ	-	-	-	-	-	-
Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-	-
Chuyển sang bất động sản đầu tư	-	-	-	-	-	-
Giảm khác	-	-	-	-	-	-
Số cuối kỳ	373,227,530,822	10,743,115,318	2,494,304,546	2,556,578,890	303,709,049	389,325,238,625
<i>Trong đó:</i>						
Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	33,281,954,321	-	1,883,510,001	784,183,413	303,709,049	36,253,356,784
Giá trị hao mòn						
Số đầu năm	169,446,393,523	4,101,401,377	2,188,910,001	1,643,749,373	303,709,049	177,684,163,323
Khấu hao trong kỳ	24,652,424,580	995,883,000	101,800,000	223,388,000	-	25,973,495,580
Bất động sản đầu tư chuyển sang	-	-	-	-	-	-
Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-	-
Giảm khác	-	-	-	-	-	-
Số cuối kỳ	194,098,818,103	5,097,284,377	2,290,710,001	1,867,137,373	303,709,049	203,657,658,903
Giá trị còn lại						
Số đầu năm	174,765,210,329	5,089,595,372	305,394,545	726,537,517	-	180,886,737,763
Số cuối kỳ	179,128,712,719	5,645,830,941	203,594,545	689,441,517	-	185,667,579,722

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 IV/2014

cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

11. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình

	<u>Phần mềm máy tính</u>	<u>Cộng</u>
Nguyên giá		
Số đầu năm	837,631,229	837,631,229
Mua sắm mới	-	-
Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành		-
Kết chuyển khác		-
Giảm trong năm		
Số cuối kỳ	837,631,229	837,631,229
Giá trị hao mòn		
Số đầu năm	720,906,500	720,906,500
Khấu hao trong kỳ	47,932,729	47,932,729
Giảm trong kỳ		
Số cuối kỳ	768,839,229	768,839,229
Giá trị còn lại		
Số đầu năm	116,724,729	116,724,729
Số cuối kỳ	68,792,000	68,792,000

12. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	Số đầu năm	Chi phí phát sinh trong năm	Kết chuyển vào TSCD trong năm	Kết chuyển khác	Số cuối kỳ
Hạng mục xây dựng KCN Long Thành	11,463,413,945	13,498,947,354	(22,735,933,004)	(1,824,479,566)	401,948,729
Hạng mục xây dựng khu FDC Tam An – Bò Sữa		92,640,058			92,640,058
Hạng mục xây dựng khu dân cư	390,907,272	1,103,192,792		291,556,428	1,202,545,636
Công trình trạm xăng đầu KCN Long Thành	9,690,000	8,894,911,530	(8,904,601,530)		-
Hạng mục xây dựng Nhà xưởng cho thuê	182,596,098	42,224,915,410	(41,614,805,835)	(108,187,432)	684,518,241
Hạng mục KCN Long Phước	8,238,750	23,441,528			31,680,278
Hạng mục 3 ha An Phước	-	30,167,156			30,167,156
Hạng mục Khu du lịch sinh thái Tam An	622,657,380				622,657,380
Cộng	12,677,503,445	65,868,215,828	(73,255,340,369)	(2,224,223,426)	3,066,155,478

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 IV/2014

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

13. Tăng, giảm bất động sản đầu tư

	<u>Nhà cửa, vật kiến trúc</u>
Nguyên giá	
Số đầu năm	197,295,999,617
Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành	41,607,050,312
Kết chuyển khác	-
Giảm trong năm	(7,870,106,216)
Số cuối kỳ	<u>231,032,943,713</u>
Giá trị hao mòn	
Số đầu năm	66,087,961,000
Khấu hao trong kỳ	26,769,403,000
Giảm trong năm	(4,272,389,000)
Số cuối kỳ	<u>88,584,975,000</u>
Giá trị còn lại	
Số đầu năm	131,208,038,617
Số cuối kỳ	<u>142,447,968,713</u>

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

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

15. Đầu tư dài hạn khác

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Số lượng	Giá trị	Số lượng	Giá trị
Công ty cổ phần dịch vụ Sonadezi	250,000	2,500,000,000	250,000	2,500,000,000
Công ty cổ phần Sonadezi Châu Đức	10,080,000	100,800,000,000	10,080,000	100,800,000,000
Công ty cổ phần Sonadezi Long Bình	2,521,456	63,036,400,000	2,521,456	63,036,400,000
Cộng		<u>166,336,400,000</u>		<u>166,336,400,000</u>

16. Chi phí trả trước dài hạn

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG THÀNH

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ IV/2014

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

	Số đầu năm	Phát sinh tăng trong năm	Kết chuyển vào CPSX trong năm	Kết chuyển khác	Số cuối kỳ
Chi phí trả trước kinh doanh nhà	404,093,619		(404,093,619)		-
Chi phí trả trước kinh doanh đất	15,693,439,123	2,268,025,378	(2,160,837,799)		15,800,626,702
Chi phí trả trước đền bù đất	18,004,654,539		(450,116,000)		17,554,538,539
Chi phí trả trước kinh doanh nhà xưởng	287,069,107	673,448,077	(351,192,071)	413,572,896	1,022,898,009
Dự án cây xăng đầu công	1,548,138			(1,548,138)	-
Tiền thuê đất tại Khu công nghiệp Châu Đức	174,192,046,840		(3,863,357,000)	(848,578,700)	169,480,111,140
Dự án Long Phước	23,441,528			(23,441,528)	-
Chi phí trả trước dài hạn khác	1,221,652,528	818,181,818	(798,521,215)		1,241,313,131
Cộng	209,827,945,422	3,759,655,273	(8,028,117,704)	(459,995,470)	205,099,487,521

17. Phải trả người bán

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Phải trả nhà cung cấp xây dựng công trình	14,990,690,753	19,971,229,753
Các nhà cung cấp khác	85,000,810	19,037,047,733
Cộng	15,075,691,563	39,008,277,486

18. Người mua trả tiền trước

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Khách hàng thuê đất trả trước	22,315,000,000	78,215,859
Khách hàng mua nhà trả trước	30,050,000	30,060,000
Cộng	22,345,050,000	108,275,859

19. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	Số đầu năm	Số phải nộp trong năm	Số đã nộp trong năm	Số cuối kỳ
Thuế GTGT hàng bán nội địa		9,123,931,513	(9,123,931,513)	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp		6,991,521,827	(6,991,521,827)	-
Thuế thu nhập cá nhân	117,976,614	799,132,819	(747,542,553)	169,566,880
Tiền thuê đất, tiền sử dụng đất		788,824,038	(788,824,038)	-
Các loại thuế khác		4,000,000	(4,000,000)	-
Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác		455,969,986	(455,969,986)	-
Cộng	117,976,614	18,163,380,183	(18,111,789,917)	169,566,880

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 IV/2014

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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:

- Dịch vụ cho thuê đối với các doanh nghiệp chế xuất	0%
- Dịch vụ nước cấp	5%
- Dịch vụ cho thuê và các dịch vụ khác	10%

Thuế thu nhập doanh nghiệp

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

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

Thu nhập từ các hoạt động khác phải nộp thuế thu nhập doanh nghiệp với thuế suất 22%.

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

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50,411,484,579	47,831,650,085
Các khoản điều chỉnh tăng giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận chịu thuế thu nhập doanh nghiệp		
- Các khoản điều chỉnh tăng	575,787,720	403,358,459
- Các khoản điều chỉnh giảm	(9,829,190,800)	(6,134,963,900)
Thu nhập chịu thuế	41,158,081,499	42,100,044,644
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp	22%	25%
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp theo thuế suất phổ thông	9,054,777,930	10,525,011,161
Thuế thu nhập doanh nghiệp chênh lệch do áp dụng thuế suất khác thuế suất phổ thông	(1,444,622,016)	(1,665,409,233)
Thuế thu nhập doanh nghiệp được miễn giảm	(601,925,840)	(461,365,851)
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp	7,008,230,074	8,398,236,077
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp cho số tiền nhận trước từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản được ghi nhận doanh thu trong kỳ	1,340,311	2,931,385
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp cho số tiền nhận trước từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản đã ghi nhận doanh thu trong kỳ	(23,173,278)	(20,916,025)
Thuế thu nhập doanh nghiệp còn phải nộp	6,986,397,107	8,380,251,437

Các loại thuế khác

Công ty kê khai và nộp theo qui định.

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 IV/2014

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**20. Phải trả người lao động**

Tiền lương còn phải trả người lao động.

21. Chi phí phải trả

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Trích chi phí kinh doanh nhà	-	400,000,000
Trích tiền thuê đất KCN Long Thành	708,750,611	461,067,360
Trích trước chi phí khác	120,078,970	50,000,000
Cộng	828,829,581	911,067,360

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

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Kinh phí công đoàn, BHXH	37,969,470	14,622,728
Cổ tức còn phải trả	78,995,000	85,995,000
Doanh thu chưa thực hiện	26,946,198,175	26,910,782,577
Nhận ký quỹ ngắn hạn	716,929,213	2,182,842,708
Chi phí đền bù còn phải trả	192,880,000	78,000,000
Phải trả ký quỹ bảo lãnh	761,126,689	1,538,409,362
Các khoản phải trả khác	-	17,715,000
Cộng	28,734,098,547	30,828,367,375

23. Quỹ khen thưởng, phúc lợi

	<u>Số đầu năm</u>	<u>Tăng do trích lập từ lợi nhuận</u>	<u>Chi quỹ trong năm</u>	<u>Số cuối kỳ</u>
Quỹ khen thưởng	2,815,724,756	3,943,341,400	(3,989,338,000)	2,769,728,156
Quỹ phúc lợi	1,928,048,970	5,126,343,821	(2,992,746,491)	4,061,646,300
Cộng	4,743,773,726	9,069,685,221	(6,982,084,491)	6,831,374,456

24. Phải trả dài hạn khác

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Chi phí đầu tư cho hoạt động kinh doanh đất	116,547,884,822	112,491,835,513
Nhận đặt cọc cho thuê nhà	-	273,600,000
Nhận đặt cọc cho thuê nhà xưởng	17,618,079,805	15,029,753,315
Cộng	134,165,964,627	127,795,188,828

25. Doanh thu chưa thực hiện

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Doanh thu cho thuê đất	551,805,777,627	457,833,916,371
Cộng	551,805,777,627	457,833,916,371

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 IV/2014

cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

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

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ dự phòng tài chính	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
Số dư đầu năm trước	200,000,000,000	4,000,619,235	(22,812,874,949)	46,006,471,425	18,955,375,902	267,466,317,711	513,615,909,324
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	-	-	39,433,414,008	39,433,414,008
Trích lập các quỹ	-	-	-	6,855,448,230	2,285,149,410	(15,081,986,106)	(5,941,388,466)
Chia cổ tức	-	-	-	-	-	(32,743,620,000)	(32,743,620,000)
Trích bổ sung giá vốn tương ứng với phần doanh thu cho thuế đất ghi nhận một lần của các năm trước	-	-	-	-	-	(43,621,837,870)	(43,621,837,870)
Giảm khác	-	-	-	-	(165,338,665)	-	(165,338,665)
Số dư cuối năm trước	200,000,000,000	4,000,619,235	(22,812,874,949)	52,861,919,655	21,075,186,647	215,452,287,743	470,577,138,331
Số dư đầu năm nay	200,000,000,000	4,000,619,235	(22,812,874,949)	52,861,919,655	21,075,186,647	215,452,287,743	470,577,138,331
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	-	-	43,403,254,505	43,403,254,505
Trích lập các quỹ	-	-	-	2,760,338,980	1,577,336,560	(13,407,360,761)	(9,069,685,221)
Chia cổ tức	-	-	-	-	-	(25,467,260,000)	(25,467,260,000)
Trích bổ sung giá vốn tương ứng với phần doanh thu cho thuế đất ghi nhận một lần của các năm trước	-	-	-	-	-	(18,925,021,413)	(18,925,021,413)
Số dư cuối kỳ	200,000,000,000	4,000,619,235	(22,812,874,949)	55,622,258,635	22,652,523,207	201,055,900,074	460,518,426,202

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 IV/2014

cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

Cổ tức	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Cổ tức năm trước chi bằng tiền	25.474.260.000	32.742.240.000
Tạm ứng cổ tức năm nay	-	-
Cộng	25.474.260.000	32.742.240.000

Cổ phiếu

	Q4/2014	Q4/2013
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	18.190.900	18.190.900
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	18.190.900	18.190.900
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	<i>18.190.900</i>	<i>18.190.900</i>
- <i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	-	-
Số lượng cổ phiếu được mua lại	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	18.190.900	18.190.900
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	<i>18.190.900</i>	<i>18.190.900</i>
- <i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	-	-

Mệnh giá cổ phiếu: 10.000 VND

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

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

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

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

Tổng doanh thu	53,940,445,092	37,091,654,414
Các khoản giảm trừ doanh thu		
Doanh thu thuần	53,940,445,092	37,091,654,414
<i>Trong đó:</i>		
- <i>Doanh thu cho thuê đất, phí quản lý</i>	<i>11,549,153,193</i>	<i>10,388,435,584</i>
- <i>Doanh thu kinh doanh nhà, đất</i>	<i>273,600,000</i>	<i>620,582,591</i>
- <i>Doanh thu kinh doanh nước</i>	<i>15,197,350,700</i>	<i>9,503,705,700</i>
- <i>Doanh thu kinh doanh xử lý nước thải</i>	<i>8,626,500,724</i>	<i>7,384,297,034</i>
- <i>Doanh thu cho thuê nhà xưởng</i>	<i>18,272,840,475</i>	<i>9,194,633,505</i>
- <i>Doanh thu khác</i>	<i>21,000,000</i>	-

2. Giá vốn hàng bán

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG THÀNH

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ IV/2014

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

	Q4/2014	Q4/2013
Giá vốn cho thuê đất, phí quản lý	6,623,045,736	8,003,174,677
Giá vốn kinh doanh nhà, đất	531,050,457	613,930,150
Giá vốn kinh doanh nước	13,399,094,900	8,403,692,250
Giá vốn kinh doanh xử lý nước thải	7,540,720,594	6,523,405,281
Giá vốn cho thuê nhà xưởng	10,252,041,759	6,495,557,784
Giá vốn dự án mới	1,619,939,399	1,164,293,900
Giá vốn khác	4,042,937	-
Cộng	39,969,935,782	31,204,054,042
3. Doanh thu hoạt động tài chính		
	Q4/2014	Q4/2013
Lãi tiền gửi không kỳ hạn	41,691,091	84,102,352
Lãi tiền gửi có kỳ hạn	5,068,979,580	5,769,321,109
Lãi chênh lệch tỷ giá	39,021	311,796
Chiết khấu thanh toán	325,498,180	-
Cổ tức, lợi nhuận được chia	4,030,900,000	375,000,000
Cộng	9,467,107,872	6,228,735,257
4. Chi phí bán hàng		
	Q4/2014	Q4/2013
Chi phí bán hàng kinh doanh đất	182,044,800	-
Chi phí bán hàng kinh doanh nhà	19,787,000	135,381,142
Chi phí quảng cáo, tiếp thị	236,577,000	416,238,318
Cộng	438,408,800	551,619,460
5. Chi phí quản lý doanh nghiệp		
	Q4/2014	Q4/2013
Chi phí nhân viên quản lý	4,527,151,370	2,975,654,745
Chi phí vật liệu quản lý	280,130,451	303,250,971
Chi phí đồ dùng văn phòng	87,865,455	35,862,445
Chi phí khấu hao tài sản cố định	143,337,000	155,423,412
Chi phí thuê, phí, lệ phí	1,472,000	-
Chi phí dự phòng	687,243,523	1,419,479,645
Chi phí dịch vụ mua ngoài	299,420,339	350,848,655
Chi phí khác	988,912,817	881,064,280
Cộng	7,015,532,955	6,121,584,153

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 IV/2014

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**6. Thu nhập khác**

	Q4/2014	Q4/2013
Thu vì phạm hợp đồng	234,210,481	
Tiền thu hồ sơ mời thầu	51,818,183	4,545,455
Thu nhập khác	2,093,536	51,723,329
Cộng	288,122,200	56,268,784

7. Chi phí khác

	Q4/2014	Q4/2013
Chi phí thanh lý, nhượng bán TSCĐ		405,042,384
Chi phí bị phạt, bồi thường	398,392	-
Chi phí khác	14,096,048	1,036,096,684
Cộng	14,494,440	1,441,139,068

8. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

	Q4/2014	Q4/2013
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	14,090,921,139	2,951,125,875
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	14,090,921,139	2,951,125,875
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ (*)	18,190,900	18,190,900
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	775	162

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

	Q4/2014	Q4/2013
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành đầu năm	18,190,900	18,190,900
Ảnh hưởng của cổ phiếu phổ thông mua lại	-	-
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ	18,190,900	18,190,900

VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC**1. Giao dịch với các bên liên quan****Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt**

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

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG THÀNH

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ IV/2014

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Tiền lương	1,204,230,000	1,408,920,000
Tiền thưởng	507,035,000	269,400,000
Thu nhập khác	204,500,000	205,000,000
Cộng	1,915,765,000	1,883,320,000

Giao dịch với các bên liên quan khác

Các bên liên quan khác với Công ty gồm:

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

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

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Tổng Công ty phát triển Khu công nghiệp		
Chia cổ tức	14,333,200,000	18,428,400,000

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 IV/2014

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)***Quỹ Đầu tư phát triển tỉnh Đồng Nai***

Lãi tiền gửi có kỳ hạn	3,422,194,000	3,542,779,000
Chia cổ tức	1,585,080,000	2,037,960,000

Công ty cổ phần Sonadezi An Bình

Phải thu cung cấp dịch vụ	279,829,776	206,886,433
Phải trả tiền xây dựng	18,739,645,480	4,526,249,305
Nhận cổ tức được chia	1,260,000,000	770,000,000

Công ty cổ phần Sonadezi Châu Đức

Phải trả tiền thuê đất	2,878,040,662	95,978,837,969
Nhận cổ tức được chia	4,030,900,000	-

Công ty cổ phần dịch vụ Sonadezi

Phải thu cung cấp dịch vụ	114,145,815	141,191,505
Phải thu chiết khấu thanh toán	467,243,014	155,154,638
Phải trả thuế xử lý nước thải	28,716,215,652	23,912,434,738
Phải trả tiền lập báo cáo giám sát	320,962,950	616,526,295
Phải trả khác	267,183,180	6,500,000
Ứng trước tiền xử lý nước thải	25,000,000,000	-
Trả hộ chi phí khác NMXLNT	2,269,235,250	5,893,979,308
Nhận cổ tức được chia	-	375,000,000
Phải trả mua cổ phiếu SZC	-	7,000,000,000

Công ty cổ phần xây dựng Đồng Nai

Phải thu cung cấp dịch vụ	26,311,014	-
Phải trả tiền xây dựng	9,883,023,009	1,719,231,757

Công ty cổ phần Sonadezi Long Bình

Nhận cổ tức được chia	4,538,290,800	4,286,145,200
-----------------------	---------------	---------------

Công ty cổ phần công trình giao thông ĐN

Phải trả tiền xây dựng	3,904,739,053	10,910,597,373
Phải trả mua cổ phiếu SZC	-	9,800,000,000

Công ty CP ĐTXD & Vật liệu Đồng Nai

Phải trả mua cổ phiếu SZC	-	14,000,000,000
---------------------------	---	----------------

Công ty TNHH MTV dịch vụ bảo vệ Sonadezi

Phải trả phí dịch vụ bảo vệ	-	184,800,000
-----------------------------	---	-------------

Tại ngày 31/12/2014, công nợ với các bên liên quan khác như sau:

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG THÀNH

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ IV/2014

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014.

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

	Cuối kỳ	Đầu năm
Công ty cổ phần Sonadezi An Bình		
Phải thu tiền bán hàng và cung cấp dịch vụ	-	-
Quý Đầu tư phát triển tỉnh Đồng Nai		
Gửi tiền gửi có kỳ hạn trên 3 tháng	50,000,000,000	50,000,000,000
Lãi tiền gửi dự thu	391,667,000	420,000,000
Công ty cổ phần dịch vụ Sonadezi		
Phải thu cung cấp dịch vụ	-	-
Phải thu tiền cổ tức	-	375,000,000
Ứng trước khác	3,024,247,558	4,143,979,308
Công nợ phải thu	53,415,914,558	54,938,979,308
Công ty cổ phần Sonadezi An Bình		
Phải trả tiền xây dựng	4,617,390,961	1,102,493,508
Công ty cổ phần Sonadezi Châu Đốc		
Phải trả tiền thuê đất	-	11,000,000,000
Công ty cổ phần dịch vụ Sonadezi		
Phải trả tiền tư vấn giám sát	160,962,950	83,579,025
Phải trả tiền xử lý nước thải	(14,783,352,353)	-
Phải trả tiền cung cấp dịch vụ khác	-	6,500,000
Phải trả tiền mua cổ phiếu SZC	-	3,500,000,000
Công ty cổ phần xây dựng Đồng Nai		
Phải trả tiền xây dựng	494,016,000	-
Công ty cổ phần công trình Giao thông ĐN		
Phải trả tiền xây dựng	740,766,821	6,251,597,373
Phải trả tiền mua cổ phiếu SZC	-	4,900,000,000
Công ty CP ĐTXD & vật liệu Đồng Nai		
Phải trả tiền mua cổ phiếu SZC	-	3,000,000,000
Công nợ phải trả	(13,387,606,582)	29,844,169,906

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	2014	2013
Cơ cấu tài sản và cơ cấu nguồn vốn			
Cơ cấu tài sản			



Khả năng thanh toán

Khả năng thanh toán hiện hành	Lần	1.60	1.70
Khả năng thanh toán nợ ngắn hạn	Lần	6.20	5.18
Khả năng thanh toán nhanh	Lần	4.44	3.48

Tỷ suất sinh lời

Tỷ suất lợi nhuận trên doanh thu

Tỷ suất lợi nhuận trước thuế trên doanh thu thuần	%	28.12	31.21
Tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên doanh thu thuần	%	24.21	25.73

Tỷ suất lợi nhuận trên tổng tài sản

Tỷ suất lợi nhuận trước thuế trên tổng tài sản	%	4.08	4.18
Tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên tổng tài sản	%	3.52	3.45

<i>Tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên vốn chủ sở hữu</i>	%	9.42	8.38
---	---	------	------

Long Thành, ngày 16 tháng 01 năm 2015 *kinh*

NGUYỄN T. NGỌC TRANG
Người lập biểu

PHAN THỦY ĐOÀN
Kế toán trưởng



NGUYỄN VĂN TUẤN
Tổng Giám đốc