

MỤC LỤC

	Trang
1. Mục lục	1
2. Báo cáo của Hội Đồng Quản Trị	2 - 5
3. Báo cáo kiểm toán	6
4. Bảng cân đối kế toán ngày 31 tháng 12 năm 2011	7 - 10
5. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011	11
6. Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011	12 - 13
7. Bản thuyết minh Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011	14 - 38
8. Phụ lục	39 - 44

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG THÀNH

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Hội đồng quản trị Công ty trình bày báo cáo của mình cùng với Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011 đã được kiểm toán.

Khái quát về Công ty

Công ty cổ phần Sonadezi Long Thành được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4703000058 đăng ký lần đầu ngày 18 tháng 8 năm 2003 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Nai cấp.

Trong quá trình hoạt động Công ty đã được Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Nai cấp bổ sung các Giấy chứng nhận đăng ký thay đổi kinh doanh như sau:

- Đăng ký thay đổi lần thứ 1 ngày 30 tháng 3 năm 2005, lần thứ 4 ngày 14 tháng 11 năm 2007 và lần thứ 9 ngày 19 tháng 5 năm 2010 về việc tăng vốn điều lệ.
- Đăng ký thay đổi lần thứ 2 ngày 20 tháng 02 năm 2006 về việc sáp nhập Công ty cổ phần địa ốc Sonadezi vào Công ty cổ phần Sonadezi Long Thành.
- Đăng ký thay đổi lần thứ 3 ngày 06 tháng 9 năm 2006 về việc thay đổi người đại diện theo pháp luật.
- Đăng ký thay đổi lần thứ 5 ngày 11 tháng 3 năm 2009, lần thứ 8 ngày 04 tháng 02 năm 2010 và lần thứ 10 ngày 12 tháng 5 năm 2011 về việc bổ sung ngành nghề kinh doanh.
- Đăng ký thay đổi lần thứ 6 ngày 29 tháng 5 năm 2009 và lần thứ 7 ngày 19 tháng 6 năm 2009 về việc thay đổi thành viên Hội đồng quản trị và thay đổi người đại diện theo pháp luật.

Vốn điều lệ theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh: 200.000.000.000 VND

Cơ cấu vốn điều lệ như sau:

Cổ đông	Vốn góp (VND)	Tỷ lệ (%)
Các cổ đông sáng lập	137.012.000.000	68,51
Công ty phát triển Khu công nghiệp Biên Hòa (nay là Tổng Công ty phát triển Khu công nghiệp)	102.380.000.000	51,19
Tập đoàn Bưu chính Viễn thông Việt Nam	10.656.000.000	5,33
Công ty TNHH một thành viên điện lực Đồng Nai	12.654.000.000	6,33
Quỹ đầu tư phát triển Đồng Nai	11.322.000.000	5,66
Các cổ đông khác	62.988.000.000	31,49
Cộng	200.000.000.000	100,00

Cổ phiếu của Công ty đã được niêm yết tại Sở Giao dịch chứng khoán TP. Hồ Chí Minh theo Quyết định số 91/QĐ-SGDHCM ngày 15 tháng 8 năm 2008 của Sở giao dịch chứng khoán TP. Hồ Chí Minh và chính thức giao dịch từ ngày 09 tháng 9 năm 2008.

Trụ sở hoạt động

Địa chỉ : Khu công nghiệp Long Thành, xã Tam An, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai
Điện thoại : (061) 3514 496
Fax : (061) 3514 492
Mã số thuế : 3 6 0 0 6 4 9 5 3 9

Các đơn vị trực thuộc:

Tên đơn vị	Địa chỉ
Sản giao dịch bất động sản Sonadezi Long Thành	Đường số 1, KCN Long Thành, xã Tam An, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG THÀNH
BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ (tiếp theo)

Hoạt động của Công ty theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh là:

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

Tình hình tài chính và hoạt động kinh doanh

Tình hình tài chính tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2011, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày của Công ty được trình bày trong Báo cáo tài chính đính kèm báo cáo này (từ trang 07 đến trang 44).

Trong năm, Công ty đã thực hiện phân phối lợi nhuận năm 2010 theo Nghị quyết Đại hội Đồng cổ đông thường niên ngày 27 tháng 4 năm 2011 và trích lập các quỹ như sau:

– Chia cổ tức đợt 2 năm 2010	:	20.000.000.000 VND
– Trích quỹ khen thưởng và phúc lợi	:	3.950.264.857 VND
– Trích quỹ dự phòng tài chính	:	2.821.617.755 VND
– Trích quỹ đầu tư phát triển	:	19.751.324.288 VND

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG THÀNH
BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ (tiếp theo)

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm lập Báo cáo tài chính phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong từng năm tài chính. Trong việc lập Báo cáo tài chính này, Ban Tổng Giám đốc phải:

- Chọn lựa các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Thực hiện các phán đoán và các ước tính một cách thận trọng;
- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán áp dụng cho Công ty có được tuân thủ hay không và tất cả những sai lệch trọng yếu so với những chuẩn mực này đã được trình bày và giải thích trong Báo cáo tài chính;
- Công bố các Chuẩn mực kế toán phải tuân theo trong các vấn đề trọng yếu được công bố và giải trình trong Báo cáo tài chính;
- Lập Báo cáo tài chính trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể giả định rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động liên tục.

Ban Tổng Giám đốc đảm bảo rằng, Công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên khi lập Báo cáo tài chính; các sổ kế toán thích hợp được lưu giữ đầy đủ để phản ánh tại bất kỳ thời điểm nào, với mức độ chính xác hợp lý tình hình tài chính của Công ty và Báo cáo tài chính được lập tuân thủ 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.

Ban Tổng Giám đốc Công ty cũng chịu trách nhiệm bảo vệ an toàn tài sản của Công ty và do đó đã thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

Phê duyệt Báo cáo tài chính

Hội đồng quản trị phê duyệt Báo cáo tài chính đính kèm. Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty cổ phần Sonadezi Long Thành tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2011, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với 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.

Thay mặt Hội đồng quản trị,



NGUYỄN VĂN TUẤN
Chủ tịch

Ngày 27 tháng 3 năm 2012





BAKER TILLY
A&C

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ TƯ VẤN
AUDITING AND CONSULTING CO., LTD.



Headquarters : 229 Dong Khoi St., Dist.1, Ho Chi Minh City
Tel: (84.8) 38 272 295 - Fax: (84.8) 38 272 300
Branch in Ha Noi : 40 Giang Vo St., Dong Da Dist., Ha Noi City
Branch in Nha Trang : 18 Tran Khanh Du St., Nha Trang City
Branch in Can Tho : 162C/4 Tran Ngoc Que St., Can Tho City
www.a-c.com.vn

Số: 0288/2012/BCTC-KTTV

BÁO CÁO KIỂM TOÁN

VỀ BÁO CÁO TÀI CHÍNH NĂM 2011 CỦA CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG THÀNH

KÍNH GỬI: CỘ ĐỒNG, HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC
CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG THÀNH

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2011 của Công ty cổ phần Sonadezi Long Thành gồm: Bảng cân đối kế toán tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2011, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc cùng, được lập ngày 10 tháng 02 năm 2012, từ trang 07 đến trang 44 kèm theo.

Việc lập và trình bày Báo cáo tài chính này thuộc trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc Công ty. Trách nhiệm của Kiểm toán viên là đưa ra ý kiến về các báo cáo này dựa trên kết quả công việc kiểm toán.

Cơ sở ý kiến

Chúng tôi đã thực hiện công việc kiểm toán theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các Chuẩn mực này yêu cầu công việc kiểm toán phải lập kế hoạch và thực hiện để có sự đảm bảo hợp lý rằng Báo cáo tài chính không còn chứa đựng các sai sót trọng yếu. Chúng tôi đã thực hiện kiểm toán theo phương pháp chọn mẫu và áp dụng các thử nghiệm cần thiết, kiểm tra các bằng chứng xác minh những thông tin trong Báo cáo tài chính; đánh giá việc tuân thủ các Chuẩn mực và Chế độ kế toán hiện hành, các nguyên tắc và phương pháp kế toán được áp dụng, các ước tính và xét đoán quan trọng của Ban Tổng Giám đốc cũng như cách trình bày tổng thể Báo cáo tài chính. Chúng tôi tin rằng công việc kiểm toán đã cung cấp những cơ sở hợp lý cho ý kiến của chúng tôi.

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến chúng tôi, Báo cáo tài chính đề cập đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty cổ phần Sonadezi Long Thành tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2011, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các chuẩn mực, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan.

Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn (A&C)



Nguyễn Chí Dũng - Phó Tổng Giám đốc
Chứng chỉ kiểm toán viên số: Đ.0100/KTV

Võ Thành Công - Kiểm toán viên
Chứng chỉ kiểm toán viên số: 1033/KTV

TP. Hồ Chí Minh, ngày 27 tháng 3 năm 2012

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2011

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
A- TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		477.219.148.550	340.611.668.557
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	63.576.473.212	82.353.630.467
1. Tiền	111		11.576.473.212	14.206.630.467
2. Các khoản tương đương tiền	112		52.000.000.000	68.147.000.000
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120		250.000.000.000	182.076.760.000
1. Đầu tư ngắn hạn	121	V.2	250.000.000.000	182.076.760.000
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán đầu tư ngắn hạn	129		-	-
III. Các khoản phải thu	130		70.823.460.132	29.077.176.847
1. Phải thu của khách hàng	131	V.3	40.443.483.131	21.964.883.322
2. Trả trước cho người bán	132	V.4	26.422.751.500	4.148.380.108
3. Phải thu nội bộ	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
5. Các khoản phải thu khác	135	V.5	3.957.225.501	2.963.913.417
6. Dự phòng các khoản phải thu khó đòi	136		-	-
IV. Hàng tồn kho	140		84.596.616.237	46.292.124.951
1. Hàng tồn kho	141	V.6	84.596.616.237	46.292.124.951
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		8.222.598.969	811.976.292
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.7	3.430.714.276	757.169.292
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		4.721.204.693	-
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	154		-	-
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	157		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	158		70.680.000	54.807.000

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011

Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
B - TÀI SẢN DÀI HẠN	200		509.701.810.595	459.424.587.242
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		-	30.426.150.000
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	30.426.150.000
2. Vốn kinh doanh ở các đơn vị trực thuộc	212		-	-
3. Phải thu dài hạn nội bộ	213		-	-
4. Phải thu dài hạn khác	218		-	-
5. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
II. Tài sản cố định	220		168.885.033.547	195.992.288.820
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.8	158.270.819.080	157.260.324.259
<i>Nguyên giá</i>	222		293.017.673.759	271.175.158.807
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	223		(134.746.854.679)	(113.914.834.548)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
<i>Nguyên giá</i>	225		-	-
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	226		-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.9	284.227.229	20.164.711.093
<i>Nguyên giá</i>	228		700.039.229	114.772.723.574
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	229		(415.812.000)	(94.608.012.481)
4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	V.10	10.329.987.238	18.567.253.468
III. Bất động sản đầu tư	240	V.11	76.058.093.497	71.226.968.382
<i>Nguyên giá</i>	241		105.909.283.992	88.319.119.877
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	242		(29.851.190.495)	(17.092.151.495)
IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250		160.036.400.000	160.036.400.000
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252	V.12	24.500.000.000	24.500.000.000
3. Đầu tư dài hạn khác	258	V.13	135.536.400.000	135.536.400.000
4. Dự phòng giảm giá chứng khoán đầu tư dài hạn	259		-	-
V. Tài sản dài hạn khác	260		104.722.283.551	1.742.780.040
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.14	104.722.283.551	1.742.780.040
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	V.15	-	-
3. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		986.920.959.145	800.036.255.799

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011

Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
A - NỢ PHẢI TRẢ	300		516.518.910.888	310.461.819.585
I. Nợ ngắn hạn	310		155.104.112.418	140.637.631.690
1. Vay và nợ ngắn hạn	311		-	-
2. Phải trả người bán	312	V.16	7.933.265.016	15.132.113.239
3. Người mua trả tiền trước	313		30.500.000	227.844.375
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	V.17	8.756.433.894	10.980.093.521
5. Phải trả người lao động	315	V.18	3.479.295.591	1.949.705.009
6. Chi phí phải trả	316	V.19	110.062.735.862	104.315.329.642
7. Phải trả nội bộ	317		-	-
8. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	318		-	-
9. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	319	V.20	20.966.913.316	4.252.962.920
10. Dự phòng phải trả ngắn hạn	320		-	-
11. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323	V.21	3.874.968.739	3.779.582.984
12. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	327		-	-
II. Nợ dài hạn	320		361.414.798.470	169.824.187.895
1. Phải trả dài hạn người bán	331		-	-
2. Phải trả dài hạn nội bộ	332		-	-
3. Phải trả dài hạn khác	333	V.22	8.738.028.404	9.548.258.467
4. Vay và nợ dài hạn	334		-	-
5. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	335		-	-
6. Dự phòng trợ cấp mất việc làm	336	V.23	159.486.328	165.976.328
7. Dự phòng phải trả dài hạn	337		-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện	338	V.24	352.517.283.738	160.109.953.100
9. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	339		-	-
B - NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		470.402.048.257	489.574.436.214
I. Vốn chủ sở hữu	410		470.402.048.257	489.574.436.214
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411	V.25	200.000.000.000	200.000.000.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412	V.25	4.000.619.235	4.000.619.235
3. Vốn khác của chủ sở hữu	413		-	-
4. Cổ phiếu quỹ	414	V.25	(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	V.25	37.311.514.496	17.560.190.208
8. Quỹ dự phòng tài chính	418	V.25	16.666.293.310	13.844.675.555
9. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419		-	-
10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420	V.25	235.236.496.165	254.168.951.216
11. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	421		-	-
12. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	422		-	-
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
1. Nguồn kinh phí	432		-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành tài sản cố định	433		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		986.920.959.145	800.036.255.799

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011

Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)

CÁC CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Số	
		cuối năm	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: Dollar Mỹ (USD)		-	3.432.211,79
6. Dự toán chi sự nghiệp, dự án		-	-

Đồng Nai, ngày 10 tháng 02 năm 2012

NGUYỄN THỊ NGỌC TRANG
Người lập biểu

PHAN THỦY ĐOÀN
Kế toán trưởng



NGUYỄN VĂN TUẤN
Tổng Giám đốc



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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Năm 2011

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Đơn vị tính: VND	
			Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	134.073.683.830	130.872.645.540
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	03	VI.1	3.853.057.579	1.315.999.031
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	VI.1	130.220.626.251	129.556.646.509
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	100.520.463.486	79.820.712.307
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		29.700.162.765	49.735.934.202
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	50.897.075.285	36.549.484.310
7. Chi phí tài chính	22		148.013.868	185.849.427
Trong đó: chi phí lãi vay	23		-	-
8. Chi phí bán hàng	24	VI.4	823.735.455	1.594.908.377
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	VI.5	17.279.479.527	13.637.764.373
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		62.346.009.200	70.866.896.335
11. Thu nhập khác	31	VI.6	1.169.232.252	603.510.236
12. Chi phí khác	32	VI.7	1.216.457.805	49.095.034
13. Lợi nhuận khác	40		(47.225.553)	554.415.202
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		62.298.783.647	71.421.311.537
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	V.17	16.517.131.798	14.963.798.056
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		-	25.158.372
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		<u>45.781.651.849</u>	<u>56.432.355.109</u>
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.8	<u>2.355</u>	<u>2.822</u>

Đồng Nai, ngày 10 tháng 02 năm 2012



NGUYỄN THỊ NGỌC TRANG
Người lập biểu



PHAN THỦY ĐOÀN
Kế toán trưởng



NGUYỄN VĂN TUẤN
Tổng Giám đốc

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp gián tiếp)

Năm 2011

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		62.298.783.647	71.421.311.537
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
- Khấu hao tài sản cố định	02	V.8, 9, 11	23.244.784.850	15.550.635.670
- Các khoản dự phòng	03		-	-
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện	04		-	-
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	VI.3	(44.471.111.262)	(29.508.136.944)
- Chi phí lãi vay	06		-	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		41.072.457.235	57.463.810.263
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(14.425.032.586)	(27.531.039.444)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(37.883.677.711)	1.617.046.138
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11		228.625.028.146	43.970.047.161
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		(81.729.811.076)	2.675.654.857
- Tiền lãi vay đã trả	13		-	-
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14	V.17	(19.000.947.375)	(51.276.756.650)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	15		4.758.532.331	3.884.175.840
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	16		(9.040.641.496)	(3.613.598.406)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		112.375.907.468	27.189.339.759
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		(47.406.834.036)	(43.689.469.950)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22		-	-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(335.000.000.000)	(239.459.260.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		267.076.760.000	202.500.240.000
5. Tiền chi đầu tư, góp vốn vào đơn vị khác	25		-	-
6. Tiền thu hồi đầu tư, góp vốn vào đơn vị khác	26		-	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	V.5; VI.3	45.127.304.262	28.841.651.944
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(70.202.769.774)	(51.806.838.006)

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011

Báo cáo lưu chuyển tiền tệ (tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
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	V.25	(22.812.874.949)	-
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33		-	-
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		-	-
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	V.25	(38.137.420.000)	(30.005.030.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(60.950.294.949)	(30.005.030.000)
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	50		(18.777.157.255)	(54.622.528.247)
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	V.1	82.353.630.467	136.890.309.509
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	85.849.205
Tiền và tương đương tiền cuối năm	70	V.1	63.576.473.212	82.353.630.467

Đồng Nai, ngày 10 tháng 02 năm 2012

NGUYỄN THỊ NGỌC TRANG
Người lập biểu

PHAN THỦY ĐOAN
Kế toán trưởng



NGUYỄN VĂN TUẤN
Tổng Giám đốc

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH Năm 2011

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY

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

2. **Lĩnh vực kinh doanh** : Dịch vụ.

3. **Ngành nghề kinh doanh** :

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

4. Nhân viên

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2011 Công ty có 103 nhân viên đang làm việc (tại ngày 31 tháng 12 năm 2010 là 96 nhân viên).

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.

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

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

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Chế độ kế toán áp dụng

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

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

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

3. Hình thức kế toán áp dụng

Công ty sử dụng hình thức kế toán chứng từ ghi sổ.

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính

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

2. Tiền và tương đương tiền

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

3. Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá gốc. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí mua, chi phí xây dựng 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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011

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 dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra.

5. Tài sản cố định hữu hình

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

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

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

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

6. Tài sản thuê hoạt động

Công ty là bên cho thuê

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

Công ty là bên đi thuê

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

7. Bất động sản đầu tư

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

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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, công ty liên kết được ghi nhận theo giá gốc. Tiền lãi, cổ tức, lợi nhuận của các kỳ trước khi khoản đầu tư được mua được hạch toán giảm giá trị của chính khoản đầu tư đó. Tiền lãi, cổ tức và lợi nhuận của các kỳ sau khi khoản đầu tư được mua được ghi nhận doanh thu.

Dự phòng giảm giá chứng khoán được lập cho từng loại chứng khoán được mua bán trên thị trường và có giá thị trường thấp hơn giá trị đang hạch toán trên sổ sách. Dự phòng cho các khoản đầu tư vào 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 bằng chênh lệch giữa vốn góp thực tế của các bên tại tổ chức kinh tế và vốn chủ sở hữu thực có nhân (x) với tỷ lệ góp vốn của Công ty so với tổng số vốn góp thực tế của các bên tại tổ chức kinh tế.

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 đền bù

Chi phí đền bù đất tại Khu công nghiệp Long Thành được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng trong 50 năm kể từ khi Công ty bắt đầu hoạt động sản xuất kinh doanh.

Tiền thuê đất trả trước

Tiền thuê đất trả trước thể hiện khoản tiền thuê đất đã trả cho phần đất Công ty thuê lại của Công ty cổ phần Sonadezi Châu Đức. Tiền thuê đất được phân bổ theo thời hạn thuê qui định trên hợp đồng thuê đất.

Chi phí trả trước dài hạn khác

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

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

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

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

12. Chi phí phải trả

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

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

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

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

14. Nguồn vốn kinh doanh

Vốn đầu tư của chủ sở hữu

Vốn đầu tư của chủ sở hữu được ghi nhận theo số thực tế đã đầu tư của các cổ đông.

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 chỉ tiêu Thặng dư vốn cổ phần.

15. Cổ tức

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

16. Trích lập các quỹ

Các quỹ được trích lập và sử dụng theo Điều lệ Công ty như sau:

- Quỹ đầu tư phát triển được sử dụng để mở rộng sản xuất kinh doanh.
- Quỹ dự phòng tài chính 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,....
- Quỹ khen thưởng, phúc lợi cán bộ công nhân viên dùng để khen thưởng, khuyến khích lợi ích vật chất, cải thiện và nâng cao đời sống vật chất và tinh thần cho người lao động.

Mức trích lập các quỹ được thực hiện theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông hàng năm.

17. 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.

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Thuế thu nhập hiện hành

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

Thuế thu nhập hoãn lại

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

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

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

18. 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 quy 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 quy đổi tại thời điểm ngày: 31/12/2010 : 18.932 VND/USD
31/12/2011 : 20.828 VND/USD

19. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu và thu nhập

Doanh thu bán hàng hóa, thành phẩm

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

Doanh thu cung cấp dịch vụ

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

Doanh thu cho thuê tài sản hoạt động

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

7448-C
CÔNG TY
M HỮU H
OÁN VÀ
VẤN
TỔ CHỨC

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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.

20. Tài sản tài chính

Phân loại tài sản tài chính

Công ty phân loại các tài sản tài chính thành các nhóm: tài sản tài chính được ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn, các khoản cho vay và phải thu, tài sản tài chính sẵn sàng để bán. Việc phân loại các tài sản tài chính này phụ thuộc vào bản chất và mục đích của tài sản tài chính và được quyết định tại thời điểm ghi nhận ban đầu.

Tài sản tài chính được ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh

Tài sản tài chính được phân loại là ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh nếu được nắm giữ để kinh doanh hoặc được xếp vào nhóm phản ánh theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh tại thời điểm ghi nhận ban đầu.

Tài sản tài chính được phân loại vào nhóm chứng khoán nắm giữ để kinh doanh nếu:

- Được mua hoặc tạo ra chủ yếu cho mục đích bán lại trong thời gian ngắn;
- Công ty có ý định nắm giữ nhằm mục đích thu lợi ngắn hạn;
- Công cụ tài chính phái sinh (ngoại trừ các công cụ tài chính phái sinh được xác định là một hợp đồng bảo lãnh tài chính hoặc một công cụ phòng ngừa rủi ro hiệu quả).

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn là các tài sản tài chính phi phái sinh với các khoản thanh toán cố định hoặc có thể xác định và có kỳ đáo hạn cố định mà Công ty có ý định và có khả năng giữ đến ngày đáo hạn.

Các khoản cho vay và phải thu

Các khoản cho vay và phải thu là các tài sản tài chính phi phái sinh với các khoản thanh toán cố định hoặc có thể xác định và không được niêm yết trên thị trường.

Tài sản tài chính sẵn sàng để bán

Tài sản tài chính sẵn sàng để bán là các tài sản tài chính phi phái sinh được xác định là sẵn sàng để bán hoặc không được phân loại là các tài sản tài chính ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn hoặc các khoản cho vay và phải thu.

Giá trị ghi sổ ban đầu của tài sản tài chính

Các tài sản tài chính được ghi nhận tại ngày mua và dừng ghi nhận tại ngày bán. Tại thời điểm ghi nhận lần đầu, tài sản tài chính được ghi nhận thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh được xác định theo giá trị hợp lý, các tài sản tài chính khác được xác định theo giá mua/chi phí phát hành cộng các chi phí phát sinh khác liên quan trực tiếp đến việc mua, phát hành tài sản tài chính đó.

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

21. Nợ phải trả tài chính và công cụ vốn chủ sở hữu

Các công cụ tài chính được phân loại là nợ phải trả tài chính hoặc công cụ vốn chủ sở hữu tại thời điểm ghi nhận ban đầu phù hợp với bản chất và định nghĩa của nợ phải trả tài chính và công cụ vốn chủ sở hữu.

Nợ phải trả tài chính

Công ty phân loại nợ phải trả tài chính thành các nhóm: nợ phải trả tài chính được ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, các khoản nợ phải trả tài chính được xác định theo giá trị phân bổ. Việc phân loại các khoản nợ tài chính phụ thuộc vào bản chất và mục đích của khoản nợ tài chính và được quyết định tại thời điểm ghi nhận ban đầu.

Nợ phải trả tài chính được ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh

Nợ phải trả tài chính được phân loại là ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh nếu được nắm giữ để kinh doanh hoặc được xếp vào nhóm phản ánh theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh tại thời điểm ghi nhận ban đầu.

Nợ phải trả tài chính được phân loại vào nhóm chứng khoán nắm giữ để kinh doanh nếu:

- Được phát hành hoặc tạo ra chủ yếu cho mục đích mua lại trong thời gian ngắn;
- Công ty có ý định nắm giữ nhằm mục đích thu lợi ngắn hạn;
- Công cụ tài chính phái sinh (ngoại trừ các công cụ tài chính phái sinh được xác định là một hợp đồng bảo lãnh tài chính hoặc một công cụ phòng ngừa rủi ro hiệu quả).

Các khoản nợ phải trả tài chính được xác định theo giá trị phân bổ

Nợ phải trả tài chính được xác định theo giá trị phân bổ được xác định bằng giá trị ghi nhận ban đầu của nợ phải trả tài chính trừ đi các khoản hoàn trả gốc, cộng hoặc trừ các khoản phân bổ lũy kế tính theo phương pháp lãi suất thực tế của phần chênh lệch giữa giá trị ghi nhận ban đầu và giá trị đáo hạn, trừ đi các khoản giảm trừ (trực tiếp hoặc thông qua việc sử dụng một tài khoản dự phòng) do giảm giá trị hoặc do không thể thu hồi.

Phương pháp lãi suất thực tế là phương pháp tính toán giá trị phân bổ của một hoặc một nhóm nợ phải trả tài chính và phân bổ thu nhập lãi hoặc chi phí lãi trong kỳ có liên quan. Lãi suất thực tế là lãi suất chiết khấu các luồng tiền ước tính sẽ chi trả hoặc nhận được trong tương lai trong suốt vòng đời dự kiến của công cụ tài chính hoặc ngắn hơn, nếu cần thiết, trở về giá trị ghi sổ hiện tại tại thuần của nợ phải trả tài chính.

Công cụ vốn chủ sở hữu

Công cụ vốn chủ sở hữu là hợp đồng chứng tỏ được những lợi ích còn lại về tài sản của Công ty sau khi trừ đi toàn bộ nghĩa vụ.

22. Bù trừ các công cụ tài chính

Các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính chỉ được bù trừ với nhau và trình bày giá trị thuần trên Bảng cân đối kế toán khi và chỉ khi Công ty:

- Có quyền hợp pháp để bù trừ giá trị đã được ghi nhận; và
- Có dự định thanh toán trên cơ sở thuần hoặc ghi nhận tài sản và thanh toán nợ phải trả cùng một thời điểm.

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

23. Báo cáo theo bộ phận

Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh là một phần có thể xác định riêng biệt tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ và có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh khác.

Bộ phận theo khu vực địa lý là một phần có thể xác định riêng biệt tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ trong phạm vi một môi trường kinh tế cụ thể và có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh trong các môi trường kinh tế khác.

24. 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.3.

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 năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Tiền mặt	7.762.771	1.803.826
Tiền gửi ngân hàng	11.568.710.441	14.204.826.641
Các khoản tương đương tiền	52.000.000.000	68.147.000.000
<i>Tiền gửi có kỳ hạn từ 3 tháng trở xuống</i>		
Cộng	<u>63.576.473.212</u>	<u>82.353.630.467</u>

2. Đầu tư ngắn hạn

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

3. Phải thu khách hàng

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Phải thu tiền thuê mặt bằng	658.673.400	-
Phải thu tiền đất thô	18.961.434	-
Phải thu phí xử lý nước thải	1.283.299.453	-
Phải thu phí quản lý	567.437.477	102.546.786
Phải thu tiền nước	1.347.554.785	312.415.560
Phải thu tiền cho thuê nhà xưởng	113.867.582	451.556.976
Phải thu tiền cho thuê tài sản	-	-
Phải thu kinh doanh nhà	7.691.800.000	1.760.000.000
Phải thu tiền đất – nhà liên kết	28.761.889.000	19.333.324.000
Phải thu dịch vụ khác	-	5.040.000
Cộng	<u>40.443.483.131</u>	<u>21.964.883.322</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG THÀNH

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**4. Trả trước cho người bán**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Ứng trước tiền cho hoạt động xây dựng	6.385.751.500	4.097.380.108
Trả trước cho nhà cung cấp khác	20.037.000.000	51.000.000
Cộng	<u>26.422.751.500</u>	<u>4.148.380.108</u>

5. Các khoản phải thu khác

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Lãi tiền gửi ngân hàng dự thu	2.072.832.000	2.729.025.000
Phải thu lại tiền bồi thường	1.705.818.000	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp tạm nộp 2% đối với hoạt động kinh doanh bất động sản	177.850.663	234.888.417
Phải thu khác	724.838	-
Cộng	<u>3.957.225.501</u>	<u>2.963.913.417</u>

6. Hàng tồn kho

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	70.500.311.267	30.124.859.652
Thành phẩm	14.096.304.970	16.105.365.299
Hàng hóa	-	7.900.000
Công cụ, dụng cụ	-	54.000.000
Cộng	<u>84.596.616.237</u>	<u>46.292.124.951</u>

7. Chi phí trả trước ngắn hạn

	<u>Số đầu năm</u>	<u>Chi phí phát sinh tăng trong năm</u>	<u>Kết chuyển vào chi phí trong năm</u>	<u>Số cuối năm</u>
Công cụ, dụng cụ	40.978.000	130.206.727	(101.585.091)	69.599.636
Chi phí kinh doanh đất khu công nghiệp Long Thành	-	3.987.496.251	(1.018.535.796)	2.968.960.455
Chi phí trả trước ngắn hạn khác	716.191.292	318.849.055	(642.886.162)	392.154.185
Cộng	<u>757.169.292</u>	<u>4.436.552.033</u>	<u>(1.763.007.049)</u>	<u>3.430.714.276</u>

8. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

	<u>Nhà cửa, vật kiến trúc</u>	<u>Máy móc và thiết bị</u>	<u>Phương tiện vận tải, truyền dẫn</u>	<u>Thiết bị, dụng cụ quản lý</u>	<u>Tài sản cố định khác</u>	<u>Cộng</u>
Nguyên giá						
Số đầu năm	258.327.818.720	6.847.660.801	1.911.211.091	3.713.914.146	374.554.049	271.175.158.807
Mua sắm mới	-	-	610.794.545	112.215.000	-	723.009.545
Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành	22.081.129.329	590.404.340	-	-	-	22.671.533.669
Bất động sản chuyển sang	4.393.962.750	-	-	-	-	4.393.962.750
Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	(256.730.819)	-	(256.730.819)
Chuyển sang bất động sản đầu tư	(4.830.243.919)	-	-	-	-	(4.830.243.919)
Chuyển sang chi phí trả trước dài hạn	(117.300.000)	-	-	-	-	(117.300.000)
Giảm khác	(741.716.274)	-	-	-	-	(741.716.274)
Số cuối năm	<u>279.113.650.606</u>	<u>7.438.065.141</u>	<u>2.522.005.636</u>	<u>3.569.398.327</u>	<u>374.554.049</u>	<u>293.017.673.759</u>

Trong đó:

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc và thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Tài sản cố định khác	Cộng
Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	9.255.734.037	24.981.818	417.682.000	1.703.246.925	374.554.049	11.776.198.829
Giá trị hao mòn						
Số đầu năm	107.691.756.272	1.877.710.627	1.563.583.785	2.407.229.815	374.554.049	113.914.834.548
Khấu hao trong năm	19.697.789.003	651.259.818	339.928.000	371.115.129	-	21.060.091.950
Bất động sản đầu tư chuyển sang	351.520.000	-	-	-	-	351.520.000
Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	(256.730.819)	-	(256.730.819)
Giảm khác	(322.861.000)	-	-	-	-	(322.861.000)
Số cuối năm	127.418.204.275	2.528.970.445	1.903.511.785	2.521.614.125	374.554.049	134.746.854.679
Giá trị còn lại						
Số đầu năm	150.636.062.448	4.969.950.174	347.627.306	1.306.684.331	-	157.260.324.259
Số cuối năm	151.695.446.331	4.909.094.696	618.493.851	1.047.784.202	-	158.270.819.080
<i>Trong đó:</i>						
Tạm thời chưa sử dụng	-	-	-	-	-	-
Đang chờ thanh lý	-	-	-	-	-	-

Khấu hao kết chuyển vào chi phí trong năm là 9.980.701.850 VND.

9. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình

	Quyền sử dụng đất	Phần mềm máy vi tính	Cộng
Nguyên giá			
Số đầu năm	114.106.477.845	666.245.729	114.772.723.574
Mua sắm mới	-	33.793.500	33.793.500
Chuyển sang chi phí trả trước dài hạn ⁽ⁱ⁾	(114.106.477.845)	-	(114.106.477.845)
Số cuối năm	-	700.039.229	700.039.229
<i>Trong đó:</i>			
Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	-	-	-
Giá trị hao mòn			
Số đầu năm	94.345.724.481	262.288.000	94.608.012.481
Khấu hao trong năm	-	153.524.000	153.524.000
Giảm khấu hao do chuyển sang chi phí trả trước dài hạn ⁽ⁱ⁾	(94.345.724.481)	-	(94.345.724.481)
Số cuối năm	-	415.812.000	415.812.000
Giá trị còn lại			
Số đầu năm	19.760.753.364	403.957.729	20.164.711.093
Số cuối năm	-	284.227.229	284.227.229
<i>Trong đó:</i>			
Tạm thời chưa sử dụng	-	-	-
Đang chờ thanh lý	-	-	-

⁽ⁱ⁾ Theo kết quả Báo cáo kiểm toán ngày 23 tháng 12 năm 2011 của kiểm toán Nhà nước, Công ty đã chuyển toàn bộ giá trị còn lại của tài sản cố định vô hình liên quan đến chi phí đền bù Khu công nghiệp Long Thành tại thời điểm ngày 01 tháng 01 năm 2010 sang chi phí trả trước dài hạn và thực hiện phân bổ trong 50 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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

10. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Thông tin về biến động chi phí xây dựng cơ bản dở dang được trình bày ở Phụ lục 1 đính kèm.

11. Tăng, giảm bất động sản đầu tư

	Nhà cửa, vật kiến trúc
Nguyên giá	
Số đầu năm	88.319.119.877
Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành	17.155.841.247
Chuyển từ tài sản cố định hữu hình	4.830.243.919
Chuyển sang tài sản cố định hữu hình	(4.393.962.750)
Kết chuyển khác	(1.958.301)
Số cuối năm	105.909.283.992
Giá trị hao mòn	
Số đầu năm	17.092.151.495
Khấu hao trong năm	13.110.559.000
Chuyển sang khấu hao tài sản cố định hữu hình	(351.520.000)
Số cuối năm	29.851.190.495
Giá trị còn lại	
Số đầu năm	71.226.968.382
Số cuối năm	76.058.093.497

12. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh

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

13. Đầu tư dài hạn khác

Đầu tư mua cổ phiếu các Công ty sau:

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Số lượng	Giá trị	Số lượng	Giá trị
Công ty cổ phần dịch vụ Sonadezi	250.000	2.500.000.000	250.000	2.500.000.000
Công ty cổ phần Sonadezi Châu Đức	7.000.000	70.000.000.000	7.000.000	70.000.000.000
Công ty cổ phần Sonadezi Long Bình	2.521.456	63.036.400.000	2.521.456	63.036.400.000
Cộng		135.536.400.000		135.536.400.000

14. Chi phí trả trước dài hạn

Thông tin về biến động chi phí trả trước dài hạn được trình bày ở Phụ lục 2 đính kèm.

15. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại chưa được ghi nhận cho khoản lỗ tính thuế với số tiền là 13.699.861.007 VND của hoạt động kinh doanh đất thổ.

Theo Luật thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành, khoản lỗ của bất kỳ năm tính thuế nào được chuyển sang bù trừ vào thu nhập trong thời gian tối đa không quá 5 năm kể từ năm tiếp sau năm phát sinh lỗ. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại không được ghi nhận cho khoản lỗ này vì khả năng có thu nhập chịu thuế trong tương lai là không chắc chắn.

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

16. Phải trả người bán

	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải trả nhà cung cấp xây dựng công trình	5.397.771.400	15.132.113.239
Các nhà cung cấp khác	2.535.493.616	-
Cộng	7.933.265.016	15.132.113.239

17. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	Số đầu năm	Số phải nộp trong năm	Số đã nộp trong năm	Số cuối năm
Thuế GTGT hàng bán nội địa	722.479.451	10.688.111.038	(11.410.590.489)	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp ⁽ⁱ⁾	10.221.163.670	16.460.094.044	(19.000.947.375)	7.680.310.339
Thuế thu nhập cá nhân	36.450.400	742.641.863	(768.748.107)	10.344.156
Tiền thuê đất	-	16.435.497.709	(15.369.718.310)	1.065.779.399
Các loại thuế khác	-	139.643.097	(139.643.097)	-
Cộng	10.980.093.521	44.465.987.751	(46.689.647.378)	8.756.433.894

- (i) Trong đó số dư thuế thu nhập doanh nghiệp tạm nộp cho số tiền nhận trước từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản là 12.449.419 VND.

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 hoạt động như sau:

- | | |
|---|-----|
| - Cho thuê đất, thuê nhà, phí quản lý đối với các doanh nghiệp chế xuất | 0% |
| - Cung cấp nước | 5% |
| - Cho thuê đất, thuê nhà, phí quản lý, bán nhà | 10% |

Kể từ tháng 4 năm 2011 hoạt động xử lý nước thải cho các công ty trong Khu công nghiệp của Công ty thuộc diện không chịu thuế giá trị gia tăng theo Công văn số 1801/CT-TTHT ngày 04 tháng 4 năm 2011 của Cục thuế tỉnh Đồng Nai.

Thuế thu nhập doanh nghiệp

Đối với thu nhập từ đầu tư xây dựng, kinh doanh kết cấu hạ tầng Khu công 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. Năm 2004 là năm đầu tiên Công ty kinh doanh có lãi.

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

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

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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

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

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	62.298.783.647	71.421.311.537
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	200.000.000	381.459.143
- Các khoản điều chỉnh giảm	<u>(3.060.275.812)</u>	<u>-</u>
Thu nhập chịu thuế	59.438.507.835	71.802.770.680
Thu nhập được miễn thuế	<u>(9.281.817.200)</u>	<u>(6.730.671.080)</u>
Thu nhập tính thuế	50.156.690.635	65.072.099.600
<i>Trong đó:</i>		
Lợi nhuận hoạt động kinh doanh đất thô	(13.699.861.007)	1.321.962.058
Lợi nhuận hoạt động kinh doanh khác	63.856.551.642	63.750.137.542
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp	25%	25%
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp theo thuế suất phổ thông	15.964.137.910	16.268.024.900
Thuế thu nhập doanh nghiệp chênh lệch do áp dụng thuế suất khác thuế suất phổ thông	(910.312.696)	(978.170.133)
Thuế thu nhập doanh nghiệp được giảm	<u>(303.437.564)</u>	<u>(326.056.711)</u>
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp	14.750.387.650	14.963.798.056
Điều chỉnh thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp của các năm trước	<u>1.766.744.148</u>	<u>-</u>
Tổng thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp	16.517.131.798	14.963.798.056
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã tạm nộp cho số tiền nhận trước từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản được ghi nhận doanh thu trong năm	<u>(57.037.754)</u>	<u>-</u>
Thuế thu nhập doanh nghiệp còn phải nộp	16.460.094.044	14.963.798.056

Thuế thu nhập doanh nghiệp tạm nộp cho số tiền nhận trước từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản

Công ty phải nộp thuế thu nhập doanh nghiệp theo tỷ lệ 2% trên số tiền nhận trước từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản theo qui định tại Thông tư 130/2008/TT-BTC ngày 26 tháng 12 năm 2008 của Bộ Tài chính. Công ty sẽ quyết toán lại số thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp cho hoạt động này khi bàn giao bất động sản.

Tiền thuê đất

Công ty phải nộp tiền thuê đất đối với diện tích 4.810.951 m² đất đang sử dụng với mức 160VND/m²/năm theo Hợp đồng thuê đất số 12 HĐ/TĐ ngày 12 tháng 01 năm 2004 và Quyết định số 5219/QĐ.UBND của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai ngày 29 tháng 5 năm 2006.

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**18. Phải trả người lao động**

Tiền lương còn phải trả người lao động.

19. Chi phí phải trả

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Chi phí đầu tư cho hoạt động kinh doanh đất	94.241.999.182	104.315.329.642
Tiền thuê đất phải nộp ⁽ⁱ⁾	15.820.736.680	-
Cộng	<u>110.062.735.862</u>	<u>104.315.329.642</u>

⁽ⁱ⁾ Tiền thuê đất trích cho diện tích 3.033.500 m² đất đang sử dụng với mức tạm tính là 5.100 VND/m²/năm theo Nghị định số 142/2005/NĐ-CP ngày 14 tháng 11 năm 2005 của Chính phủ về thu tiền thuê đất thuê mặt nước, Nghị định số 121/2010/NĐ-CP ngày 30 tháng 12 năm 2010 của Chính phủ về bổ sung Nghị định số 142/2005/NĐ-CP ngày 14 tháng 11 năm 2005 và Quyết định số 79/2011 ngày 24 tháng 12 năm 2010 của Ủy ban Nhân dân tỉnh Đồng Nai về quy định giá các loại đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai năm 2011.

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

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Kinh phí công đoàn	99.093.440	81.367.741
Cổ tức còn phải trả	103.580.000	50.100.000
Chi phí đền bù đất còn phải trả	18.931.985.355	3.280.379.051
Các khoản phải trả khác	1.832.254.521	841.116.128
Cộng	<u>20.966.913.316</u>	<u>4.252.962.920</u>

21. 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 năm</u>
Quỹ khen thưởng	2.423.621.318	2.821.617.755	(2.843.582.000)	2.401.657.073
Quỹ phúc lợi	1.355.961.666	1.128.647.102	(1.011.297.102)	1.473.311.666
Cộng	<u>3.779.582.984</u>	<u>3.950.264.857</u>	<u>(3.854.879.102)</u>	<u>3.874.968.739</u>

22. Phải trả dài hạn khác

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Nhận ký quỹ cho thuê nhà	651.920.000	731.720.000
Nhận ký quỹ cho thuê nhà xưởng	7.686.108.404	8.202.538.467
Nhận ký quỹ mua nhà, nền đất	400.000.000	614.000.000
Cộng	<u>8.738.028.404</u>	<u>9.548.258.467</u>

23. Dự phòng trợ cấp mất việc làm

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Số đầu năm	165.976.328	146.585.000
Số trích lập trong năm	-	59.349.378
Số chi trong năm	(6.490.000)	(39.958.050)
Số cuối năm	<u>159.486.328</u>	<u>165.976.328</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG THÀNH

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

24. Doanh thu chưa thực hiện

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Doanh thu cho thuê đất	342.405.584.104	148.326.442.018
Doanh thu kinh doanh nhà	1.222.551.661	5.225.921.728
Doanh thu kinh doanh nền đất chưa thực hiện	7.669.980.751	6.518.389.354
Doanh thu tài chính	1.219.167.222	-
Doanh thu cho thuê phòng	-	39.200.000
Cộng	<u>352.517.283.738</u>	<u>160.109.953.100</u>

25. Vốn chủ sở hữu

Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

Thông tin về biến động của vốn chủ sở hữu được trình bày ở Phụ lục 3 đính kèm.

Trong năm Công ty thực hiện mua lại cổ phiếu đang lưu hành làm cổ phiếu quỹ theo Nghị quyết của Hội đồng quản trị số 138/NQ/SZL/HĐQT ngày 26 tháng 7 năm 2011.

Cổ tức

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Cổ tức năm trước chi bằng tiền	20.050.100.000	10.055.130.000
Tạm ứng cổ tức năm nay	18.087.320.000	19.949.900.000
Cộng	<u>38.137.420.000</u>	<u>30.005.030.000</u>

Cổ phiếu

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	20.000.000	20.000.000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	20.000.000	20.000.000
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	20.000.000	20.000.000
- <i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	-	-
Số lượng cổ phiếu được mua lại	1.809.100	-
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	1.809.100	-
- <i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	18.190.900	20.000.000
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	18.190.900	20.000.000
- <i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	-	-

Mệnh giá cổ phiếu: 10.000 VND/cổ phiếu

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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

	Năm nay	Năm trước
Tổng doanh thu	134.073.683.830	130.872.645.540
- Doanh thu cho thuê đất, phí quản lý	29.936.185.977	20.191.446.479
- Doanh thu kinh doanh nhà	38.114.324.346	55.578.621.559
- Doanh thu kinh doanh nước	29.967.185.100	24.658.316.405
- Doanh thu kinh doanh xử lý nước thải	23.014.011.041	18.449.859.581
- Doanh thu cho thuê nhà xưởng	12.957.977.366	11.910.401.516
- Doanh thu khác	84.000.000	84.000.000
Các khoản giảm trừ doanh thu:	(3.853.057.579)	(1.315.999.031)
- Hàng bán bị trả lại		
Doanh thu thuần	130.220.626.251	129.556.646.509
Trong đó:		
- Doanh thu cho thuê đất, phí quản lý	29.936.185.977	20.179.083.812
- Doanh thu kinh doanh nhà	34.261.266.767	54.274.985.195
- Doanh thu kinh doanh nước	29.967.185.100	24.658.316.405
- Doanh thu kinh doanh xử lý nước thải	23.014.011.041	18.449.859.581
- Doanh thu cho thuê nhà xưởng	12.957.977.366	11.910.401.516
- Doanh thu khác	84.000.000	84.000.000

2. Giá vốn hàng bán

	Năm nay	Năm trước
Giá vốn cho thuê đất, phí quản lý ⁽ⁱ⁾	33.919.402.251	13.871.749.908
Giá vốn kinh doanh nhà	10.078.813.255	20.074.270.275
Giá vốn kinh doanh nước	26.454.845.650	22.297.213.800
Giá vốn kinh doanh xử lý nước thải	18.205.768.870	15.721.938.700
Giá vốn cho thuê nhà xưởng	11.648.994.744	7.842.440.196
Giá vốn khác	212.638.716	13.099.428
Cộng	100.520.463.486	79.820.712.307

⁽ⁱ⁾ Dự án cho thuê đất tại Khu công nghiệp Long Thành vẫn đang trong giai đoạn đầu tư và tái đầu tư do đó giá vốn hoạt động cho thuê đất ghi nhận trong năm có thể thay đổi do ảnh hưởng của chi phí thực tế phát sinh trong tương lai.

3. Doanh thu hoạt động tài chính

	Năm nay	Năm trước
Lãi tiền gửi không kỳ hạn	597.131.889	453.189.586
Lãi tiền gửi có kỳ hạn	35.189.294.062	22.777.465.864
Lãi chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	5.428.832.134	6.588.157.780
Chiết khấu thanh toán	400.000.000	-
Cổ tức, lợi nhuận được chia	9.281.817.200	6.730.671.080
Cộng	50.897.075.285	36.549.484.310

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG THÀNH

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

4. Chi phí bán hàng

Chủ yếu là chi phí dịch vụ mua ngoài.

5. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí nhân viên quản lý	10.708.893.829	7.525.605.509
Chi phí dụng cụ, vật liệu quản lý	1.170.428.608	936.270.583
Chi phí khấu hao TSCĐ	1.629.513.093	1.743.392.336
Chi phí dịch vụ mua ngoài	982.954.051	666.868.123
Chi phí bằng tiền khác	2.787.689.946	2.765.627.822
Cộng	<u>17.279.479.527</u>	<u>13.637.764.373</u>

6. Thu nhập khác

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Tiền thu phạt khách hàng	242.587.288	504.209.194
Tiền thu bán hồ sơ mời thầu	8.000.000	31.000.000
Thu nhập khác	918.644.964	68.301.042
Cộng	<u>1.169.232.252</u>	<u>603.510.236</u>

7. Chi phí khác

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi tiền bồi thường	140.000.000	13.514.034
Tiền sử dụng đất phải nộp bổ sung	1.065.779.399	-
Chi phí khác	10.678.406	35.581.000
Cộng	<u>1.216.457.805</u>	<u>49.095.034</u>

8. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	45.781.651.849	56.432.355.109
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	45.781.651.849	56.432.355.109
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ	19.443.804	20.000.000
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	<u>2.355</u>	<u>2.822</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG THÀNH

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành đầu năm	20.000.000	10.000.000
Ảnh hưởng của việc mua lại cổ phiếu quỹ	(556.196)	-
Ảnh hưởng của cổ phiếu phổ thông phát hành ngày 31 tháng 3 năm 2010 từ thặng dư vốn cổ phần	-	1.105.400
Ảnh hưởng của cổ phiếu phổ thông phát hành ngày 31 tháng 3 năm 2010 từ quỹ đầu tư phát triển	-	8.811.723
Ảnh hưởng của cổ phiếu phổ thông phát hành ngày 31 tháng 3 năm 2010 từ lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	-	82.877
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm	<u>19.443.804</u>	<u>20.000.000</u>

9. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	1.170.428.608	936.270.583
Chi phí nhân công	10.708.893.829	7.525.605.509
Chi phí khấu hao tài sản cố định	23.244.784.850	15.550.635.670
Thuế, phí lệ phí	28.971.405.165	5.020.532
Chi phí dịch vụ mua ngoài	74.633.485.537	66.743.744.699
Chi phí khác	18.518.187.316	2.765.627.822
Cộng	<u>157.247.185.305</u>	<u>93.526.904.815</u>

VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

1. Áp dụng qui định kế toán mới

Ngày 06 tháng 11 năm 2009 Bộ Tài chính đã ban hành Thông tư số 210/2009/TT-BTC hướng dẫn áp dụng chuẩn mực kế toán quốc tế về trình bày Báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính và được áp dụng để trình bày và thuyết minh các công cụ tài chính trên Báo cáo tài chính từ năm 2011 trở đi.

Theo yêu cầu của Thông tư này Công ty cũng đã bổ sung thêm các thuyết minh từ VII.6 đến VII.9 dưới đây.

Ngoài ra, Thông tư này cũng yêu cầu Công ty phải xem xét các điều khoản trong công cụ tài chính phức hợp để xác định liệu công cụ đó có bao gồm các thành phần nợ phải trả và thành phần vốn chủ sở hữu hay không. Phần được phân loại là nợ phải trả được trình bày riêng biệt với phần được phân loại là tài sản tài chính hoặc vốn chủ sở hữu trên Bảng cân đối kế toán. Yêu cầu của Thông tư này không ảnh hưởng đến tình hình tài chính và kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty do Công ty chưa phát hành các công cụ tài chính phức hợp.

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

2. Nợ tiềm tàng

Hiện các cơ quan chức năng đang điều tra đánh giá mức độ thiệt hại do ảnh hưởng của nước thải mà Nhà máy xử lý nước thải Khu công nghiệp Long Thành xử lý đối với môi trường. Công ty sẽ chấp hành thực hiện hỗ trợ thiệt hại khi có kết luận của cơ quan chức năng.

3. Giao dịch với các bên liên quan

Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt

Các thành viên quản lý chủ chốt gồm: các thành viên Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc và kế toán trưởng. Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt như sau:

	Năm nay	Năm trước
Tiền lương	1.352.447.000	960.089.000
Tiền thưởng	407.400.000	593.600.000
Thu nhập khác	173.000.000	153.000.000
Cộng	1.932.847.000	1.706.689.000

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 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 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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Công ty cổ phần Sonadezi An Bình		
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	230.605.688	202.835.996
Phải trả tiền xây dựng	27.571.337.121	21.423.717.081
Nhận cổ tức được chia	1.470.000.000	980.000.000
Công ty cổ phần Sonadezi Long Bình		
Nhận cổ tức được chia	4.916.817.200	3.605.671.080
Công ty cổ phần dịch vụ Sonadezi		
Phải thu cung cấp dịch vụ	155.870.715	20.411.112.481
Phải trả tiền lập báo cáo giám sát	524.829.855	270.615.400
Phải trả tiền xử lý nước thải	17.627.220.418	17.219.593.367
Trả trước tiền xử lý nước thải 2012	20.000.000.000	-
Nhận cổ tức được chia	375.000.000	325.000.000
Công ty cổ phần Sonadezi Châu Đức		
Phải trả tiền tư vấn giám sát	202.022.661	207.551.000
Phải trả tiền thuê đất	86.023.805.450	-
Nhận cổ tức được chia	2.520.000.000	1.820.000.000
Quỹ đầu tư phát triển Đồng Nai		
Tiền gửi có kỳ hạn	20.000.000.000	-
Lãi tiền gửi có kỳ hạn	4.474.998.000	3.434.668.000
Chia cổ tức	2.264.400.000	1.698.300.000
Công ty TNHH MTV xây dựng cấp nước Đồng Nai		
Ứng trước tiền nước cấp	10.000.000.000	-
Chiết khấu thanh toán	400.000.000	-
Tổng Công ty phát triển Khu công nghiệp		
Chia cổ tức	20.476.000.000	15.357.000.000

Giá trị dịch vụ cung cấp giữa các bên liên quan đã bao gồm thuế giá trị gia tăng.

Tại ngày kết thúc năm tài chính, công nợ với các bên liên quan khác như sau:

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Công ty cổ phần Sonadezi An Bình		
Phải thu tiền bán hàng và cung cấp dịch vụ	-	4.600.050
Công ty cổ phần Sonadezi Châu Đức		
Trả trước tiền tư vấn giám sát	-	52.000.000

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Công ty cổ phần dịch vụ Sonadezi		
Trả trước tiền lập báo cáo giám sát	-	110.000.000
Trả trước tiền xử lý nước thải	20.000.000.000	
Quỹ đầu tư phát triển Đồng Nai		
Gửi tiền có kỳ hạn trên 3 tháng	50.000.000.000	30.000.000.000
Lãi tiền gửi dự thu	671.666.000	227.500.000
Cộng nợ phải thu	<u>70.671.666.000</u>	<u>30.394.100.050</u>
Công ty cổ phần Sonadezi An Bình		
Phải trả tiền xây dựng	1.847.469.280	10.112.476.192
Công ty cổ phần Sonadezi Châu Đức		
Phải trả tiền tư vấn giám sát	95.112.661	-
Công ty cổ phần dịch vụ Sonadezi		
Phải trả tiền lập báo cáo giám sát	172.492.255	-
Cộng nợ phải trả	<u>2.115.074.196</u>	<u>10.112.476.192</u>

Giá hàng hóa và dịch vụ cung cấp cho các bên liên quan là giá thỏa thuận. Việc mua hàng hóa và dịch vụ từ các bên liên quan được thực hiện theo giá thỏa thuận.

Các khoản công nợ phải thu không có bảo đảm và sẽ được thanh toán bằng tiền. Không có khoản dự phòng phải thu khó đòi nào được lập cho các khoản nợ phải thu từ các bên liên quan.

4. Thông tin về bộ phận

Thông tin bộ phận được trình bày theo lĩnh vực kinh doanh và khu vực địa lý. Báo cáo bộ phận chính yếu là theo lĩnh vực kinh doanh do các hoạt động kinh doanh của Công ty được tổ chức và quản lý theo tính chất của sản phẩm và dịch vụ.

Lĩnh vực kinh doanh

Công ty có các lĩnh vực kinh doanh chính sau:

- Kinh doanh hạ tầng Khu công nghiệp (bao gồm cho thuê mặt bằng, cho thuê đất thô, phí quản lý và kinh doanh xử lý nước thải).
- Kinh doanh nhà, nền đất.
- Kinh doanh nước.
- Cho thuê nhà xưởng.

Thông tin về bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh của Công ty được thể hiện ở Phụ lục 4 đính kèm.

Khu vực địa lý

Toàn bộ hoạt động của Công ty chỉ diễn ra trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

5. Thuê hoạt động

Công ty phải nộp tiền thuê đất đối với diện tích 3.033.500 m² đất đang sử dụng với mức 5.100 VND/m²/năm theo Nghị định số 142/2005 ngày 14 tháng 11 năm 2005 của Chính phủ về thu tiền thuê đất thuê mặt nước, Nghị định số 121/2010 ngày 30 tháng 12 năm 2010 của Chính phủ về bổ sung Nghị định số 142/2005 ngày 14 tháng 11 năm 2005 và Quyết định số 79/2011 ngày 24 tháng 12 năm 2010 của Ủy ban Nhân dân tỉnh Đồng Nai về quy định giá các loại đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai năm 2011.

Tại ngày kết thúc năm tài chính, tổng số tiền thuê tối thiểu trong tương lai của các hợp đồng thuê hoạt động sẽ được thanh toán như sau:

	Số cuối năm	Số đầu năm
Từ 1 năm trở xuống	15.470.850.000	15.470.850.000
Trên 1 năm đến 5 năm	61.883.400.000	61.883.400.000
Trên 5 năm	572.421.450.000	587.892.300.000
Cộng	649.775.700.000	665.246.550.000

6. Giá trị hợp lý của tài sản và nợ phải trả tài chính

	Giá trị sổ sách		Giá trị hợp lý	
	Số cuối năm	Số đầu năm	Số cuối năm	Số đầu năm
Tài sản tài chính				
Tiền và các khoản tương đương tiền	63.576.473.212	82.353.630.467	63.576.473.212	82.353.630.467
Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	250.000.000.000	182.076.760.000	250.000.000.000	182.076.760.000
Phải thu khách hàng	40.443.483.131	52.391.033.322	40.443.483.131	52.391.033.322
Các khoản phải thu khác	3.778.650.000	2.729.025.000	3.778.650.000	2.729.025.000
Tài sản tài chính sẵn sàng để bán	135.536.400.000	135.536.400.000	135.536.400.000	135.536.400.000
Cộng	493.335.006.343	455.086.848.789	493.335.006.343	455.086.848.789
Nợ phải trả tài chính				
Phải trả cho người bán	7.933.265.016	15.132.113.239	7.933.265.016	15.132.113.239
Các khoản phải trả khác	32.375.375.678	15.574.418.855	32.375.375.678	15.574.418.855
Cộng	40.308.640.694	30.706.532.094	40.308.640.694	30.706.532.094

Giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính được phản ánh theo giá trị mà công cụ tài chính có thể được chuyển đổi trong một giao dịch hiện tại giữa các bên có đầy đủ hiểu biết và mong muốn giao dịch.

Công ty sử dụng phương pháp và giả định sau để ước tính giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính:

- Giá trị hợp lý của tiền và các khoản tương đương tiền, phải thu khách hàng, các khoản phải thu khác, phải trả người bán và các khoản phải trả khác ngắn hạn tương đương giá trị sổ sách (đã trừ dự phòng cho phần ước tính có khả năng không thu hồi được) của các khoản mục này do có kỳ hạn ngắn.
- Giá trị hợp lý của các khoản phải thu khác và các khoản phải trả khác dài hạn được ước tính bằng cách chiết khấu dòng tiền với lãi suất áp dụng cho các khoản nợ có đặc điểm và thời gian đáo hạn còn lại tương tự. Giá trị hợp lý của các khoản nợ phải trả tài chính này tương đương giá trị sổ sách do ảnh hưởng của việc chiết khấu là không đáng kể.

Công ty chưa thực hiện đánh giá chính thức các tài sản tài chính sẵn sàng để bán. Tuy nhiên, Ban Tổng Giám đốc đánh giá giá trị hợp lý của các tài sản tài chính này không có sự khác biệt trọng yếu so với giá trị sổ sách.

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

7. Tài sản đảm bảo

Công ty không có tài sản thế chấp cho các đơn vị khác cũng như nhận tài sản thế chấp từ các đơn vị khác tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2011 và tại ngày 31 tháng 12 năm 2010.

8. Rủi ro tín dụng

Rủi ro tín dụng là rủi ro mà một bên tham gia trong hợp đồng không có khả năng thực hiện được nghĩa vụ của mình dẫn đến tổn thất về tài chính cho Công ty.

Công ty có các rủi ro tín dụng chủ yếu đối với các khoản phải thu khách hàng và tiền gửi có kỳ hạn tại ngân hàng.

Phải thu khách hàng

Công ty giảm thiểu rủi ro tín dụng bằng cách chi giao dịch với các đơn vị có khả năng tài chính tốt, nhân viên kế toán công nợ thường xuyên theo dõi nợ phải thu để đôn đốc thu hồi. Trên cơ sở này và khoản phải thu của Công ty liên quan đến các khách hàng hoạt động trong các lĩnh vực khác nhau nên rủi ro tín dụng đối với khoản phải thu khách hàng là thấp.

Tiền gửi ngân hàng

Tiền gửi ngân hàng của Công ty được gửi tại các ngân hàng lớn, có uy tín ở Việt Nam. Công ty nhận thấy mức độ tập trung rủi ro tín dụng đối với tiền gửi ngân hàng là thấp.

9. Rủi ro thanh khoản

Rủi ro thanh khoản là rủi ro Công ty gặp khó khăn khi thực hiện nghĩa vụ tài chính do thiếu tiền.

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm cao nhất trong quản lý rủi ro thanh khoản. Rủi ro thanh khoản của Công ty chủ yếu phát sinh từ việc các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính có các thời điểm đáo hạn lệch nhau.

Công ty quản lý rủi ro thanh khoản thông qua việc duy trì một lượng tiền và các khoản tương đương tiền phù hợp và các khoản vay ở mức mà Ban Tổng Giám đốc cho là đủ để đáp ứng nhu cầu hoạt động của Công ty nhằm giảm thiểu ảnh hưởng của những biến động về luồng tiền.

Thời hạn thanh toán của các khoản nợ phải trả tài chính dựa trên các khoản thanh toán dự kiến theo hợp đồng chưa được chiết khấu như sau:

	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
Số cuối năm				
Phải trả cho người bán	7.933.265.016	-	-	7.933.265.016
Các khoản phải trả khác	24.270.917.330	5.548.914.401	2.555.543.947	32.375.375.678
Cộng	32.204.182.346	5.548.914.401	2.555.543.947	40.308.640.694
Số đầu năm				
Phải trả cho người bán	15.132.113.239	-	-	15.132.113.239
Các khoản phải trả khác	9.210.310.454	4.158.008.561	2.206.099.840	15.574.418.855
Cộng	24.342.423.693	4.158.008.561	2.206.099.840	30.706.532.094

Công ty cho rằng mức độ tập trung rủi ro đối với việc trả nợ là thấp. Công ty có khả năng thanh toán các khoản nợ đến hạn từ dòng tiền từ hoạt động kinh doanh và tiền thu từ các tài sản tài chính đáo 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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

10. 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	Năm nay	Năm trước
Cơ cấu tài sản và cơ cấu nguồn vốn			
Cơ cấu tài sản			
Tài sản ngắn hạn/Tổng số tài sản	%	48,35	42,58
Tài sản dài hạn/Tổng số tài sản	%	51,65	57,42
Cơ cấu nguồn vốn			
Nợ phải trả/Tổng nguồn vốn	%	52,34	38,81
Nguồn vốn chủ sở hữu/Tổng nguồn vốn	%	47,66	61,19
Khả năng thanh toán			
Khả năng thanh toán hiện hành (Tổng tài sản/Nợ phải trả)	Lần	1,91	2,58
Khả năng thanh toán nợ ngắn hạn (Tài sản ngắn hạn/Nợ ngắn hạn)	Lần	3,08	2,42
Khả năng thanh toán nhanh (Tiền và các khoản tương đương tiền và Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn/Nợ ngắn hạn)	Lần	2,02	1,88
Tỷ suất sinh lời			
Tỷ suất lợi nhuận trên doanh thu			
Tỷ suất lợi nhuận trước thuế trên doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	%	47,84	55,13
Tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	%	35,16	43,56
Tỷ suất lợi nhuận trên tổng tài sản			
Tỷ suất lợi nhuận trước thuế trên tổng tài sản	%	6,31	8,93
Tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên tổng tài sản	%	4,64	7,05
Tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên vốn chủ sở hữu	%	9,73	11,53

Đồng Nai, ngày 10 tháng 02 năm 2012

NGUYỄN THỊ NGỌC TRANG
Người lập biểu

PHAN THỦY ĐOAN
Kế toán trưởng



NGUYỄN VĂN TUẤN
Tổng Giám đốc

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG THÀNH

Địa chỉ: Ấp Hoà Lân, xã Thuận Giao, huyện Thuận An, tỉnh Bình Dương
BẢO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011

Phụ lục 1: Biến động chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	Số đầu năm	Chi phí phát sinh tăng trong năm	Chuyển sang tài sản cố định hữu hình	Kết chuyển sang bất động sản đầu tư	Chuyển sang chi phí trả trước dài hạn	Giảm khác	Số cuối năm
Hạng mục xây dựng Khu công nghiệp Long Thành	1.454.966.411	30.137.821.708	(22.671.533.669)	(22.711.818)	(2.865.649.380)	-	6.032.893.252
Hạng mục xây dựng Khu tái định cư Tam An 1	1.967.200.051	-	-	-	-	-	1.967.200.051
Hạng mục xây dựng Nhà xưởng cho thuê	13.773.340.041	4.489.496.052	-	(17.133.129.429)	116.692.376	(288.252.070)	958.146.970
Công trình san nền trạm xăng dầu	749.089.585	-	-	-	-	-	749.089.585
Hạng mục Khu du lịch sinh thái Tam An	622.657.380	-	-	-	-	-	622.657.380
Cộng	18.567.253.468	34.627.317.760	(22.671.533.669)	(17.155.841.247)	(2.748.957.004)	(288.252.070)	10.329.987.238

NGUYỄN THỊ NGỌC TRANG
Người lập biểu

PHAN THÙY ĐOAN
Kế toán trưởng

Đồng Nai, ngày 10 tháng 02 năm 2012



NGUYỄN VĂN TUẤN
Tổng Giám đốc

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG THÀNH

Địa chỉ: Ấp Hoà Lân, xã Thuận Giao, huyện Thuận An, tỉnh Bình Dương
BẢO CAO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011

Phụ lục 2: Biên động chi phí trả trước dài hạn

	Số đầu năm	Chi phí phát sinh trong năm	Kết chuyển từ tài sản cố định hữu hình	Kết chuyển từ xây dựng cơ bản dở dang	Kết chuyển từ tài sản cố định vô hình	Kết chuyển từ chi phí phải trả	Tăng khác	Kết chuyển vào chi phí trong năm	Số cuối năm
Chi phí trả trước dài hạn kinh doanh nhà	-	1.499.874.579	-	-	-	-	-	(208.362.490)	1.291.512.089
Chi phí trả trước dài hạn kinh doanh đất	1.663.569.012	509.421.946	117.300.000	2.748.957.004	-	-	-	(975.197.000)	4.064.050.962
Chi phí đến bù đất Khu công nghiệp Long Thành	-	-	-	-	19.760.753.364	1.006.059.640	455.431.126	(210.121.229)	21.012.122.901
Chi phí trả trước dài hạn kinh doanh nhà xưởng	39.498.886	98.887.071	-	-	-	-	-	(30.813.000)	107.572.957
Dự án cây xăng đầu công	1.548.138	-	-	-	-	-	-	-	1.548.138
Tiền thuê đất tại Khu công nghiệp Châu Đức	-	78.203.459.500	-	-	-	-	-	-	78.203.459.500
Chi phí trả trước dài hạn khác	38.164.004	35.465.000	-	-	-	-	-	(31.612.000)	42.017.004
Cộng	1.742.780.040	80.347.108.096	117.300.000	2.748.957.004	19.760.753.364	1.006.059.640	455.431.126	(1.456.105.719)	104.722.283.551



NGUYỄN THỊ NGỌC TRANG

Người lập biểu



PHAN THỦY ĐOÀN

Kế toán trưởng

Đồng Nai, ngày 10 tháng 02 năm 2012



NGUYỄN VĂN TUẤN

Tổng Giám đốc



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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011

Phụ lục 3: 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 đầu năm trước	100.000.000.000	15.054.619.235	-	88.117.234.529	11.649.651.779	251.393.608.848	466.215.114.391
Lợi nhuận trong năm trước	-	-	-	-	-	56.432.355.109	56.432.355.109
Phát hành cổ phiếu thường	100.000.000.000	(11.054.000.000)	-	(88.117.234.529)	-	(828.765.471)	-
Trích lập các quỹ	-	-	-	17.560.190.208	2.195.023.776	(22.828.247.270)	(3.073.033.286)
Chia cổ tức	-	-	-	-	-	(30.000.000.000)	(30.000.000.000)
Số dư cuối năm trước	200.000.000.000	4.000.619.235	-	17.560.190.208	13.844.675.555	254.168.951.216	489.574.436.214
Số dư đầu năm nay	200.000.000.000	4.000.619.235	-	17.560.190.208	13.844.675.555	254.168.951.216	489.574.436.214
Lợi nhuận trong năm nay	-	-	-	-	-	45.781.651.849	45.781.651.849
Mua lại cổ phiếu đã phát hành	-	-	(22.812.874.949)	-	-	-	(22.812.874.949)
Trích lập các quỹ	-	-	-	19.751.324.288	2.821.617.755	(26.523.206.900)	(3.950.264.857)
Chia cổ tức	-	-	-	-	-	(38.190.900.000)	(38.190.900.000)
Số dư cuối năm	200.000.000.000	4.000.619.235	(22.812.874.949)	37.311.514.496	16.666.293.310	235.236.496.165	470.402.048.257

Đơn vị tính: VND

Đồng Nai, ngày 10 tháng 02 năm 2012



(Handwritten signature)

PHAN THỦY ĐOÀN
Kế toán trưởng

NGUYỄN THỊ NGỌC TRANG
Người lập biểu

NGUYỄN VĂN TUẤN
Tổng Giám đốc

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG THÀNH

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011

Phụ lục 4: Thông tin về bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh

Năm nay	Đơn vị tính: VND					
	Kinh doanh hạ tầng Khu công nghiệp	Kinh doanh nhà, nền đất	Kinh doanh nước	Cho thuê nhà xưởng	Các hoạt động khác	Cộng
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài	52.950.197.018	34.261.266.767	29.967.185.100	12.957.977.366	84.000.000	130.220.626.251
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ giữa các bộ phận	-	-	-	-	-	-
Tổng doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	52.950.197.018	34.261.266.767	29.967.185.100	12.957.977.366	84.000.000	130.220.626.251
Kết quả kinh doanh theo bộ phận	825.025.897	24.182.453.512	3.512.339.450	1.308.982.622	(128.638.716)	29.700.162.765
Các chi phí không phân bổ theo bộ phận						(18.103.214.982)
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh						11.596.947.783
Doanh thu hoạt động tài chính						50.897.075.285
Chi phí tài chính						(148.013.868)
Thu nhập khác						1.169.232.252
Chi phí thuê thu nhập doanh nghiệp hiện hành						(1.216.457.805)
Chi phí thuê thu nhập doanh nghiệp hoãn lại						(16.517.131.798)
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp						45.781.651.849
Tổng chi phí đã phát sinh để mua tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	108.609.757.059	2.281.788.980	151.846.828	4.654.042.535	-	115.697.435.401
Tổng chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn	9.465.898.738	3.485.630.028	431.555.714	11.317.806.089	-	24.700.890.569



3204
 CÔNG
 NIỆM
 M T
 T V
 P HỒ

	Kinh doanh hạ tầng Khu công nghiệp	Kinh doanh nhà, nền đất	Kinh doanh nước	Cho thuê nhà xưởng	Các hoạt động khác	Cộng
Năm trước						
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài	38.628.943.393	54.274.985.195	24.658.316.405	11.910.401.516	84.000.000	129.556.646.509
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ giữa các bộ phận	-	-	-	-	-	-
Tổng doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	38.628.943.393	54.274.985.195	24.658.316.405	11.910.401.516	84.000.000	129.556.646.509
Kết quả kinh doanh theo bộ phận	9.035.254.785	33.131.628.492	2.361.102.605	3.729.149.319	70.900.572	48.328.035.773
Các chi phí không phân bổ theo bộ phận						(13.824.774.321)
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh						34.503.261.452
Doanh thu hoạt động tài chính						36.549.484.310
Chi phí tài chính						(185.849.427)
Thu nhập khác						603.510.236
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành						(49.095.034)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại						(14.963.798.056)
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp						(25.158.372)
Tổng chi phí đã phát sinh để mua tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	12.999.083.236	-	8.279.802.033	24.436.358.970	-	45.715.244.239
Tổng chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn	5.087.665.326	-	3.240.420.057	7.569.450.000	-	15.897.535.383

Số năm trước được trình bày lại cho phù hợp với mục đích quản lý theo từng lĩnh vực kinh doanh của Công ty



CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG THÀNH

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011

Phụ lục 4: Thông tin về bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh

		Đơn vị tính: VND				
Tài sản và nợ phải trả của bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh:						
	Kinh doanh hạ tầng Khu công nghiệp	Kinh doanh nhà	Kinh doanh nước	Cho thuê nhà xưởng	Các hoạt động khác	Cộng
Số cuối năm						
Tài sản trực tiếp của bộ phận	154.503.280.513	138.896.505.084	3.759.629.785	58.357.650.747	-	355.517.066.129
Tài sản phải trả cho bộ phận	110.628.054.012	-	-	2.905.858.407	-	113.533.912.419
Các tài sản không phải trả theo bộ phận						517.869.980.597
Tổng tài sản	452.468.319.966	9.974.452.412	2.412.075.000	7.686.108.404	-	472.540.955.782
Nợ phải trả trực tiếp của bộ phận	-	-	-	-	-	43.977.955.106
Nợ phải trả phải trả cho bộ phận	-	-	-	-	-	516.518.910.888
Nợ phải trả không phải trả cho bộ phận						
Tổng nợ phải trả						
Số đầu năm						
Tài sản trực tiếp của bộ phận	67.096.047.053	116.231.515.882	312.415.560	69.452.158.462	-	253.092.136.957
Tài sản phải trả cho bộ phận	105.857.066.380	-	-	2.780.539.249	-	108.637.605.629
Các tài sản không phải trả theo bộ phận						438.306.513.213
Tổng tài sản	252.647.236.035	13.351.611.082	-	8.202.538.467	-	800.036.255.799
Nợ phải trả trực tiếp của bộ phận	-	-	-	-	-	274.201.385.584
Nợ phải trả phải trả cho bộ phận	-	-	-	-	-	-
Nợ phải trả không phải trả cho bộ phận						36.260.434.001
Tổng nợ phải trả						310.461.819.585

Số đầu năm được trình bày lại cho phù hợp với mục đích quản lý theo từng lĩnh vực kinh doanh của Công ty



(Signature)
PHAN THÙY ĐOÀN
 Kế toán trưởng

(Signature)

NGUYỄN THỊ NGỌC TRANG
 Người lập biểu



(Signature)
Nguyễn Văn Tuấn

TỔNG GIÁM ĐỐC