

## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

tại ngày 31 tháng 12 năm 2011.

Đơn vị tính: đồng

TÀI SẢN	MÃ SỐ	THUYẾT MINH	SỐ CUỐI KỲ	SỐ ĐẦU NĂM
1	2	3	4	5
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN (100=110+120+130+140+150)</b>	<b>100</b>		<b>462,326,628,319</b>	<b>340,611,668,557</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>V.1</b>	<b>63,576,473,212</b>	<b>82,353,630,467</b>
1. Tiền	111		7,762,771	14,206,630,467
2. Các khoản tương đương tiền	112		63,568,710,441	68,147,000,000
<b>II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		<b>250,000,000,000</b>	<b>182,076,760,000</b>
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			
<b>III. Các khoản phải thu</b>	<b>130</b>		<b>70,609,398,969</b>	<b>29,077,176,847</b>
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 ngắn hạn	133			
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134			
5. Các khoản phải thu khác	135	V.5	3,743,164,338	2,963,913,417
6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	139			
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>		<b>69,918,157,169</b>	<b>46,292,124,951</b>
1. Hàng tồn kho	141	V.6	69,918,157,169	46,292,124,951
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149			
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>8,222,598,969</b>	<b>811,976,292</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.7	3,430,714,276	757,169,292
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		4,721,204,693	-
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	154		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	158		70,680,000	54,807,000
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN (200=210+220+240+250+260)</b>	<b>200</b>		<b>509,690,342,595</b>	<b>459,424,587,242</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>-</b>	<b>30,426,150,000</b>
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211	V.8	-	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			
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>168,873,565,547</b>	<b>195,992,288,820</b>
1. TSCĐ hữu hình	221	V.9	158,259,351,080	157,260,324,259
- Nguyên giá	222		293,017,673,759	271,175,158,807
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(134,758,322,679)	(113,914,834,548)
2. TSCĐ thuê tài chính	224			
- Nguyên giá	225			
- Giá trị hao mòn lũy kế	226			

	1	2	3	4	5
3. TSCĐ vô hình	227	V.10	284,227,229	20,164,711,093	
- Nguyên giá	228		700,039,229	114,772,723,574	
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(415,812,000)	(94,608,012,481)	
4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	V.11	10,329,987,238	18,567,253,468	
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>240</b>	<b>V.12</b>	<b>76,058,093,497</b>	<b>71,226,968,382</b>	
- Nguyên giá	241		105,909,283,992	88,319,119,877	
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	242		(29,851,190,495)	(17,092,151,495)	
<b>IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>		<b>160,036,400,000</b>	<b>160,036,400,000</b>	
1. Đầu tư vào công ty con	251				
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252	V.13	24,500,000,000	24,500,000,000	
3. Đầu tư dài hạn khác	258	V.14	135,536,400,000	135,536,400,000	
4. Dự phòng giảm giá chứng khoán đầu tư dài hạn (*)	259				
<b>V. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>104,722,283,551</b>	<b>1,742,780,040</b>	
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.15	104,722,283,551	1,742,780,040	
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		-	-	
3. Tài sản dài hạn khác	268				
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)</b>	<b>270</b>		<b>972,016,970,914</b>	<b>800,036,255,799</b>	

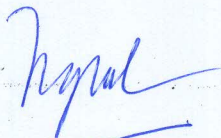
	1	2	3	4	4
<b>NGUỒN VỐN</b>					
<b>A. NỢ PHẢI TRẢ (300=310+320)</b>	<b>300</b>			<b>485,233,589,650</b>	<b>310,461,819,585</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>			<b>123,818,791,180</b>	<b>140,637,631,690</b>
1. Vay và nợ ngắn hạn	311				
2. Phải trả cho người bán	312	V.16	8,406,136,677	15,132,113,239	
3. Người mua trả tiền trước	313	V.17	30,500,000	227,844,375	
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	V.18	9,205,501,032	10,980,093,521	
5. Phải trả người lao động	315	V.19	3,439,748,199	1,949,705,009	
6. Chi phí phải trả	316	V.20	94,241,999,182	104,315,329,642	
7. Phải trả nội bộ	317				
8. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	318				
9. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	319	V.21	4,619,937,351	4,252,962,920	
10. Dự phòng phải trả ngắn hạn	320				
11. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	321	V.22	3,874,968,739	3,779,582,984	
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>361,414,798,470</b>	<b>169,824,187,895</b>	
1. Phải trả dài hạn người bán	331				
2. Phải trả dài hạn nội bộ	332				
3. Phải trả dài hạn khác	333	V.23	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.24	159,486,328	165,976,328	
7. Dự phòng phải trả dài hạn	337				
8. Doanh thu chưa thực hiện	338	V.25	352,517,283,738	160,109,953,100	
9. Quỹ phát triển khoa học & công nghệ	339				
<b>B. VỐN CHỦ SỞ HỮU (400=410+420)</b>	<b>400</b>		<b>486,783,381,264</b>	<b>489,574,436,214</b>	
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	V.26	<b>486,783,381,264</b>	<b>489,574,436,214</b>	
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		200,000,000,000	200,000,000,000	
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		4,000,619,235	4,000,619,235	

1	2	3	4	5
3. Vốn khác của chủ sở hữu	413			
4. Cổ phiếu quỹ	414		(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		37,311,514,496	17,560,190,208
8. Quỹ dự phòng tài chính	418		16,666,293,310	13,844,675,555
9. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419			
10. Lợi nhuận chưa phân phối	420		251,617,829,172	254,168,951,216
11. Nguồn vốn đầu tư XDCB	421			
12. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	422			
<b>II. Nguồn kinh phí, quỹ khác</b>	<b>430</b>		-	-
1. Quỹ khen thưởng và phúc lợi	431			
2. Nguồn kinh phí	432			
3. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	433			
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400)</b>	<b>440</b>		<b>972,016,970,914</b>	<b>800,036,255,799</b>

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

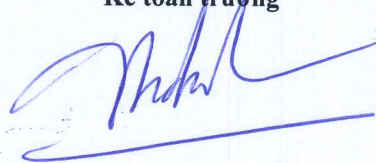
Chỉ tiêu	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
1. Tài sản thuê ngoài			
2. Vật tư, hàng hóa nhận giữ hộ, nhận gia công			
3. Hàng hóa nhận bán hộ, nhận ký gửi, ký cược			
4. Nợ khó đòi đã xử lý			
5. Ngoại tệ các loại (USD)		-	3,432,211.79
6. Dự toán chi sự nghiệp, dự án			

Người lập biểu



Nguyễn Thị Ngọc Trang

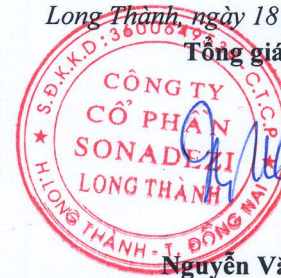
Kế toán trưởng



Phan Thùy Đoàn

Long Thành, ngày 18 tháng 01 năm 2012.

Tổng giám đốc



Nguyễn Văn Tuấn

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH  
NĂM 2011**

Đơn vị tính: đồng

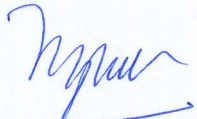
STT	CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý IV		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
				Năm 2011	Năm 2010	Năm 2011	Năm 2010
1.	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	58,988,561,489	47,573,730,976	134,073,683,830	130,872,645,540
2.	Các khoản giảm trừ doanh thu	02		1,229,427,807	-	3,853,057,579	1,315,999,031
3.	Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		57,759,133,682	47,573,730,976	130,220,626,251	129,556,646,509
4.	Giá vốn hàng bán	11	VI.2	33,373,888,303	27,124,101,159	87,860,873,187	79,820,712,307
5.	Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		24,385,245,379	20,449,629,817	42,359,753,064	49,735,934,202
6.	Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	13,159,938,914	7,161,864,688	50,897,075,285	36,549,484,310
7.	Chi phí tài chính	22	VI.4	146,080,000	100,000,076	148,013,868	185,849,427
	Trong đó: chi phí lãi vay	23				-	
8.	Chi phí bán hàng	24	VI.5	468,025,598	1,090,631,613	823,735,455	1,594,908,377
9.	Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	VI.6	5,613,949,152	3,719,517,329	17,290,947,527	13,637,764,373
10.	Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		31,317,129,543	22,701,345,487	74,994,131,499	70,866,896,335
11.	Thu nhập khác	31	VI.7	378,866,699	35,591,617	1,169,232,252	603,510,236
12.	Chi phí khác	32	VI.8	106,450,000	17,209,034	142,440,000	49,095,034
13.	Lợi nhuận khác	40		272,416,699	18,382,583	1,026,792,252	554,415,202
14.	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		31,589,546,242	22,719,728,070	76,020,923,751	71,421,311,537
15.	Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51		6,624,378,311	5,116,067,670	15,151,470,559	14,963,798,056
16.	Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52			25,158,372	-	25,158,372
17.	Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		24,965,167,931	17,578,502,028	60,869,453,192	56,432,355,109
18.	Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.9	1,275	879	3,109	2,822

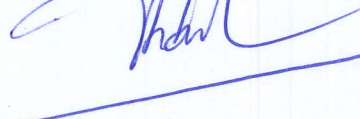
Người lập biểu


Kế toán trưởng

Long Thành, ngày 18 tháng 01 năm 2012.

Tổng giám đốc

  
Nguyễn Thị Ngọc Trang

  
Phan Thùy Đoàn

  
Nguyễn Văn Tuấn

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**  
 (Theo phương pháp gián tiếp)  
 NĂM 2011

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	MÃ SỐ	THUYẾT MINH	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm 2011	Năm 2010
1	2	3	4	5
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>				
<b>1. Lợi nhuận trước thuế</b>	01		76,020,923,751	71,421,311,537
<b>2. Điều chỉnh cho các khoản:</b>				
- Khấu hao tài sản cố định	02		22,774,546,716	15,550,922,110
- 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		(44,471,111,262)	(29,508,136,944)
- Chi phí lãi vay	06		-	-
<b>3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</b>	08		54,324,359,205	57,464,096,703
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(16,499,342,815)	(27,531,039,444)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(19,044,650,018)	1,617,046,138
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11		197,601,961,483	43,969,760,721
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		(104,308,250,105)	2,675,654,857
- Tiền lãi vay đã trả	13		-	-
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14		(19,000,947,375)	(51,276,756,650)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	15		4,886,835,144	3,884,175,840
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	16		(9,088,884,526)	(3,613,598,406)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	20		88,871,080,993	27,189,339,759
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	21		(23,902,007,561)	(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			

CHỈ TIÊU	MÃ SỐ	THUYẾT MINH	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm 2011	Năm 2010
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		45,127,304,262	28,841,651,944
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</i>	<i>30</i>		<i>(46,697,943,299)</i>	<i>(51,806,838,006)</i>
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận góp vốn của chủ sở hữu	31		(22,812,874,949)	-
2. Tiền chi trả góp vốn cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32			-
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33			
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34			
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35			
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(38,137,420,000)	(30,005,030,000)
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</i>	<i>40</i>		<i>(60,950,294,949)</i>	<i>(30,005,030,000)</i>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ</b>	<b>50</b>		<b>(18,777,157,255)</b>	<b>(54,622,528,247)</b>
<b>Tiền và tương đương tiền đầu năm</b>	<b>60</b>		<b>82,353,630,467</b>	<b>136,890,309,509</b>
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61			85,849,205
<b>Tiền và tương đương tiền cuối năm</b>	<b>70</b>		<b>63,576,473,212</b>	<b>82,353,630,467</b>



Long Thành, ngày 18 tháng 01 năm 2012.

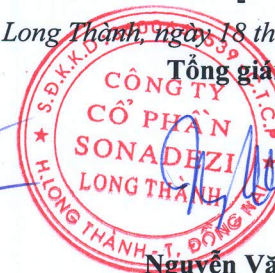
Người lập biểu

Nguyễn Thị Ngọc Trang

Kế toán trưởng

Phan Thùy Đoan

Tổng giám đốc



Nguyễn Văn Tuấn

# CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG THÀNH

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

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ IV

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

### BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ IV 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 QUÝ IV**

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

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

---

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

### **4. Năm tài chính**

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

Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011 là năm tài chính thứ tám của Công ty.

### **5. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán**

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

## **III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG**

### **1. Chế độ kế toán áp dụng**

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

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

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

### **3. Hình thức kế toán áp dụng**

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

## **IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG**

### **1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính**

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

### **2. Tiền và tương đương tiền**

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

### **3. Hàng tồn kho**

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

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



## CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG THÀNH

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ IV**

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 tuổi nợ quá hạn của các khoản nợ hoặc dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra.

#### 5. Tài sản cố định hữu hình

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

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

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

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

#### 6. Tài sản thuê hoạt động

##### *Công ty là bên cho thuê*

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

##### *Công ty là bên đi thuê*

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

#### 7. Bất động sản đầu tư

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

## **CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG THÀNH**

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ IV**

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

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

---

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

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

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

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

### **8. Tài sản cố định vô hình**

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

#### ***Quyền sử dụng đất***

Quyền sử dụng đất là toàn bộ các chi phí thực tế Công ty đã chi ra có liên quan trực tiếp tới đất sử dụng, bao gồm: tiền chi ra để có quyền sử dụng đất, chi phí cho đền bù, giải phóng mặt bằng, san lấp mặt bằng, lệ phí trước bạ,... Quyền sử dụng đất được khấu hao trong 15 năm.

#### ***Phần mềm máy tính***

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

### **9. Đầu tư tài chính**

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

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

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

### **10. Chi phí trả trước dài hạn**

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

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

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

### **12. Chi phí phải trả**

## **CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG THÀNH**

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ IV**

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

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

---

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/m<sup>2</sup>.

### **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 - quỹ**

Nguồn vốn kinh doanh của Công ty bao gồm:

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

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

### **15. Cổ tức**

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

### **16. Thuế thu nhập doanh nghiệp**

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

#### ***Thuế thu nhập hiện hành***

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

#### ***Thuế thu nhập hoãn lại***

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

## **CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG THÀNH**

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

### **BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ IV**

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

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

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

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

#### **17. Nguyên tắc chuyển đổi ngoại tệ**

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

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

Tỷ giá sử dụng để qui đổi tại thời điểm ngày: 31/12/2010 : 18.932 VND/USD

31/12/2011 : 20.828 VND/USD

#### **18. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu và thu nhập**

##### ***Doanh thu bán hàng hoá, thành phẩm***

Doanh thu bán hàng hoá, 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 hoá, thành phẩm đó được chuyển giao cho người mua, và không còn tồn tại yếu tố không chắc chắn đáng kể liên quan đến việc thanh toán tiền, chi phí kèm theo hoặc khả năng hàng bán bị trả lại.

##### ***Doanh thu cung cấp dịch vụ***

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

##### ***Doanh thu cho thuê tài sản hoạt động***

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

##### ***Doanh thu chuyển quyền sử dụng đất***

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

##### ***Tiền lãi***

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

##### ***Cổ tức và lợi nhuận được chia***

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

#### **19. Bền liên quan**

## CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG THÀNH

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ IV

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

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

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

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

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

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

#### 1. Tiền và các khoản tương đương tiền

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Tiền mặt	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
<b>Cộng</b>	<b><u>63,576,473,212</u></b>	<b><u>82,353,630,467</u></b>

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

#### 2. Đầu tư ngắn hạn

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

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Ngân hàng Công Thương KCN Biên Hòa	60,000,000,000	74,936,760,000
Ngân hàng Công Thương Long Thành	35,000,000,000	20,000,000,000
Ngân hàng Công Thương Đồng Nai	5,000,000,000	8,000,000,000
Quỹ Đầu tư và Phát triển tỉnh Đồng Nai	50,000,000,000	30,000,000,000
Ngân hàng Nông nghiệp Biên Hòa	40,000,000,000	22,000,000,000
Ngân hàng TMCP Á Châu	-	7,140,000,000
Ngân hàng TMCP Đại Á Trảng Bom	17,000,000,000	-
Ngân hàng TMCP Sài Gòn Hà Nội	28,000,000,000	-
Ngân hàng TMCP Đại Tín - CN.Đồng Nai	5,000,000,000	10,000,000,000
Ngân hàng TMCP Đại Tín - CN.Hà Nội	10,000,000,000	10,000,000,000
<b>Cộng</b>	<b><u>250,000,000,000</u></b>	<b><u>182,076,760,000</u></b>

#### 3. Phải thu khách hàng

**CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG THÀNH**

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ IV**

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

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

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Phải thu tiền thuê mặt bằng	658,673,400	-
Phải thu tiền thuê đất thô	18,961,434	-
Phải thu phí quản lý	567,437,477	102,546,786
Phải thu tiền cho thuê nhà xưởng	113,867,582	451,556,976
Phải thu tiền nước	1,347,554,785	312,415,560
Phải thu phí XLNT	1,283,299,453	-
Phải thu kinh doanh nhà	36,453,689,000	21,098,364,000
<b>Cộng</b>	<b><u>40,443,483,131</u></b>	<b><u>21,964,883,322</u></b>

**4. Trả trước cho người bán**

	<u>Số cuối kỳ</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
<b>Cộng</b>	<b><u>26,422,751,500</u></b>	<b><u>4,148,380,108</u></b>

**5. Các khoản phải thu khác**

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Lãi tiền gửi ngân hàng dự thu	2,072,832,000	2,729,025,000
Phải thu khác	1,670,332,338	234,888,417
<b>Cộng</b>	<b><u>3,743,164,338</u></b>	<b><u>2,963,913,417</u></b>

**6. Hàng tồn kho**

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Công cụ, dụng cụ	-	54,000,000
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	55,821,852,199	30,124,859,652
Thành phẩm	14,096,304,970	16,105,365,299
Hàng hóa	-	7,900,000
<b>Cộng</b>	<b><u>69,918,157,169</u></b>	<b><u>46,292,124,951</u></b>

**7. Chi phí trả trước ngắn hạn**

	<u>Số đầu năm</u>	<u>Phát sinh tăng trong kỳ</u>	<u>Kết chuyển vào CPSX trong kỳ</u>	<u>Kết chuyển khác</u>	<u>Số cuối kỳ</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
<b>Cộng</b>	<b><u>757,169,292</u></b>	<b><u>4,436,552,033</u></b>	<b><u>(1,763,007,049)</u></b>	<b><u>-</u></b>	<b><u>3,430,714,276</u></b>

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

**CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG THÀNH**

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ IV**

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

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)****8. Phải thu dài hạn của khách hàng**

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Phải thu kinh doanh nhà	-	11,432,600,000
Phải thu kinh doanh đất nền	-	18,993,550,000
<b>Cộng</b>	-	<b>30,426,150,000</b>

**9. 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>
<b>Nguyên giá</b>						
Số đầu năm	258,327,818,720	6,847,660,801	1,911,211,091	3,713,914,146	374,554,049	271,175,158,807
Tăng trong kỳ	26,475,092,079	590,404,340.00	610,794,545	112,215,000	-	27,788,505,964
Mua sắm mới	-	590,404,340	610,794,545	112,215,000	-	1,313,413,885
<i>Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành</i>	22,081,129,329	-				22,081,129,329
Bất động sản chuyển sang	4,393,962,750	-				4,393,962,750
Giảm trong kỳ	(5,689,260,193)	-	-	(256,730,819)	-	(5,945,991,012)
Thanh lý, nhượng bán	(540,456,274)			(256,730,819)		(797,187,093)
Chuyển sang bất động sản đầu tư	(4,830,243,919)					(4,830,243,919)
Giảm khác	(318,560,000)					(318,560,000)
<b>Số cuối kỳ</b>	<b>279,113,650,606</b>	<b>7,438,065,141</b>	<b>2,522,005,636</b>	<b>3,569,398,327</b>	<b>374,554,049</b>	<b>293,017,673,759</b>
<i>Trong đó:</i>						
Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	8,134,859,492	24,981,818	417,682,000	1,803,663,906	374,554,049	10,755,741,265
<b>Giá trị hao mòn</b>						
Số đầu năm	107,691,756,272	1,877,710,627	1,563,583,785	2,407,229,815	374,554,049	113,914,834,548
Khấu hao trong kỳ	19,697,789,003	651,259,818	339,928,000	125,852,310	-	20,814,829,131
Bất động sản đầu tư chuyển sang	351,520,000					351,520,000
Thanh lý, nhượng bán	(121,601,000)				-	(121,601,000)
Giảm khác	(201,260,000)					(201,260,000)
<b>Số cuối kỳ</b>	<b>127,418,204,275</b>	<b>2,528,970,445</b>	<b>1,903,511,785</b>	<b>2,533,082,125</b>	<b>374,554,049</b>	<b>134,758,322,679</b>
<b>Giá trị còn lại</b>						
Số đầu năm	150,636,062,448	4,969,950,174	347,627,306	1,306,684,331	-	157,260,324,259
<b>Số cuối kỳ</b>	<b>151,695,446,331</b>	<b>4,909,094,696</b>	<b>618,493,851</b>	<b>1,036,316,202</b>	-	<b>158,259,351,080</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG THÀNH**

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ IV**

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

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

	<b>Quyền sử dụng đất</b>	<b>Phần mềm máy tính</b>	<b>Cộng</b>
<b>Nguyên giá</b>			
Số đầu năm	114,106,477,845	666,245,729	114,772,723,574
Mua sắm mới		33,793,500	33,793,500
Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành	-	-	-
Kết chuyển khác	(114,106,477,845)	-	114,106,477,845
Giảm trong năm			
<b>Số cuối kỳ</b>	<b>-</b>	<b>700,039,229</b>	<b>700,039,229</b>
<b>Giá trị hao mòn</b>			
Số đầu năm	94,345,724,481	262,288,000	94,608,012,481
Khấu hao trong kỳ	(94,345,724,481)	153,524,000	(94,192,200,481)
Giảm trong kỳ			
<b>Số cuối kỳ</b>	<b>-</b>	<b>415,812,000</b>	<b>415,812,000</b>
<b>Giá trị còn lại</b>			
Số đầu năm	19,760,753,364	403,957,729	20,164,711,093
<b>Số cuối kỳ</b>	<b>-</b>	<b>284,227,229</b>	<b>284,227,229</b>

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

	<b>Số đầu năm</b>	<b>Chi phí phát sinh trong năm</b>	<b>Kết chuyển vào TSCĐ trong năm</b>	<b>Kết chuyển khác</b>	<b>Số cuối kỳ</b>
Hạng mục xây dựng KCN Long Thành	1,454,966,411	30,137,993,432	(25,560,066,591)		6,032,893,252
Hạng mục xây dựng khu TĐC Tam An – Bò Sữa	1,967,200,051				1,967,200,051
Hạng mục xây dựng Nhà xưởng cho thuê	13,773,340,041	4,489,496,052	(17,421,381,499)	116,692,376	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
<b>Cộng</b>	<b>18,567,253,468</b>	<b>34,627,489,484</b>	<b>(42,981,448,090)</b>	<b>116,692,376</b>	<b>10,329,987,238</b>



**CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG THÀNH**

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ IV**

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

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

	<b>Bất động sản cho thuê</b>
<b>Nguyên giá</b>	
Số đầu năm	88,319,119,877
Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành	17,155,841,247
Kết chuyển khác	4,830,243,919
Giảm trong năm	(4,395,921,051)
<b>Số cuối kỳ</b>	<b>105,909,283,992</b>
<b>Giá trị hao mòn</b>	
Số đầu năm	17,092,151,495
Khấu hao trong kỳ	12,759,039,000
Giảm trong năm	-
<b>Số cuối kỳ</b>	<b>29,851,190,495</b>
<b>Giá trị còn lại</b>	
Số đầu năm	71,226,968,382
<b>Số cuối kỳ</b>	<b>76,058,093,497</b>

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

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

**14. Đầu tư dài hạn khác**

	<b>Số cuối kỳ</b>		<b>Số đầu năm</b>	
	<b>Số lượng</b>	<b>Giá trị</b>	<b>Số lượng</b>	<b>Giá trị</b>
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
<b>Cộng</b>		<b>135,536,400,000</b>		<b>135,536,400,000</b>

**15. Chi phí trả trước dài hạn**

	<b>Số đầu năm</b>	<b>Phát sinh tăng trong năm</b>	<b>Kết chuyển vào CPSX trong năm</b>	<b>Kết chuyển khác</b>	<b>Số cuối kỳ</b>
	Chi phí trả trước kinh doanh đất	1,663,569,012	3,375,071,326	(994,645,000)	20,055,624
Chi phí trả trước đền bù đất	-		(500,288,640)	21,512,411,541	21,012,122,901
Chi phí trả trước dài hạn khác	79,211,028	79,837,686,150	(270,787,490)	-	79,646,109,688
<b>Cộng</b>	<b>1,742,780,040</b>	<b>83,212,757,476</b>	<b>(1,765,721,130)</b>	<b>21,532,467,165</b>	<b>104,722,283,551</b>

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

**CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG THÀNH**

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ IV**

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**

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Phải trả nhà cung cấp xây dựng công trình	5,870,643,061	15,132,113,239
Các nhà cung cấp khác	2,535,493,616	-
<b>Cộng</b>	<b>8,406,136,677</b>	<b>15,132,113,239</b>

**17. Người mua trả tiền trước**

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Khách hàng thuê đất trả trước	-	5,464,375
Khách hàng nước trả trước	500,000	-
Khách hàng mua nhà trả trước	30,000,000	222,380,000
<b>Cộng</b>	<b>30,500,000</b>	<b>227,844,375</b>

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

	<u>Số đầu năm</u>	<u>Số phải nộp trong năm</u>	<u>Số đã nộp trong năm</u>	<u>Số cuối kỳ</u>
Thuế GTGT hàng bán nội địa	722,479,451	10,688,111,038	(11,410,590,489)	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	10,143,238,395	16,918,214,707	(18,670,330,643)	8,391,122,459
Thuế thu nhập doanh nghiệp tạm nộp cho số tiền nhận trước từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản	77,925,275	(48,600,917)	(330,616,732)	(301,292,374)
Thuế thu nhập cá nhân	36,450,400	799,964,297	(786,523,149)	49,891,548
Tiền thuê đất, tiền sử dụng đất	-	17,918,817,709	(16,853,038,310)	1,065,779,399
Các loại thuế khác	-	5,000,000	(5,000,000)	-
Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	134,643,097	(134,643,097)	-
<b>Cộng</b>	<b>10,980,093,521</b>	<b>46,416,149,931</b>	<b>(48,190,742,420)</b>	<b>9,205,501,032</b>

**Thuế giá trị gia tăng**

Công ty nộp thuế giá trị gia tăng theo phương pháp khấu trừ. Thuế suất thuế giá trị gia tăng cho từng mặt hàng như sau:

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

**Tiền thu nhập doanh nghiệp**

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

**CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG THÀNH**

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ IV**

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

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

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	76,020,923,751	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	(9,281,817,200)	(6,730,671,080)
<b>Thu nhập chịu thuế</b>	<b>66,939,106,551</b>	<b>65,072,099,600</b>
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp	25%	25%
<b>Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp theo thuế suất phổ thông</b>	<b>16,734,776,638</b>	<b>16,268,024,900</b>
Thuế thu nhập doanh nghiệp chênh lệch do áp dụng thuế suất khác thuế suất phổ thông	(1,187,479,559)	(978,170,133)
Thuế thu nhập doanh nghiệp được miễn giảm	(395,826,520)	(326,056,711)
<b>Thuế thu nhập doanh nghiệp còn phải nộp</b>	<b>15,151,470,559</b>	<b>14,963,798,056</b>

**Tiền thuê đất**

Công ty phải nộp tiền thuê đất đối với diện tích 4.815.632 m<sup>2</sup> đất đang sử dụng với mức 160VND/m<sup>2</sup>/năm theo Hợp đồng thuê đất số 12 HĐ/TP ngày 12 tháng 01 năm 2004. Công ty được miễn tiền thuê đất trong thời hạn 6 năm kể từ năm 2004.

**Các loại thuế khác**

Công ty kê khai và nộp theo qui định.

**19. Phải trả người lao động**

Tiền lương còn phải trả người lao động.

**20. Chi phí phải trả**

Chi phí đầu tư cho hoạt động kinh doanh đất.

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

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Kinh phí công đoàn	112,677,440	81,367,741
Cổ tức còn phải trả	103,580,000	50,100,000
Chi phí đền bù đất còn phải trả	3,057,881,051	3,280,379,051
Các khoản phải trả khác	1,345,798,860	841,116,128
<b>Cộng</b>	<b>4,619,937,351</b>	<b>4,252,962,920</b>

**22. Quỹ khen thưởng, phúc lợi**

	Tăng do trích lập		Chi quỹ trong năm	Số cuối kỳ
	Số đầu năm	từ lợi nhuận		
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
<b>Cộng</b>	<b>3,779,582,984</b>	<b>3,950,264,857</b>	<b>(3,854,879,102)</b>	<b>3,874,968,739</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG THÀNH**

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ IV**

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

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)****23. Phải trả dài hạn khác**

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Nhận đặt cọc cho thuê nhà	651,920,000	731,720,000
Nhận đặt cọc cho thuê nhà xưởng	7,686,108,404	8,202,538,467
Nhận đặt cọc mua nhà, đất nền	400,000,000	614,000,000
<b>Cộng</b>	<b><u>8,738,028,404</u></b>	<b><u>9,548,258,467</u></b>

**24. Dự phòng trợ cấp mất việc làm**

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</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)
<b>Cộng</b>	<b><u>159,486,328</u></b>	<b><u>165,976,328</u></b>

**25. Doanh thu chưa thực hiện**

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Doanh thu cho thuê đất	342,405,584,104	148,326,442,018
Doanh thu kinh doanh nhà	8,892,532,412	11,744,311,082
Doanh thu cho thuê phòng	-	39,200,000
Doanh thu tài chính	1,219,167,222	-
<b>Cộng</b>	<b><u>352,517,283,738</u></b>	<b><u>160,109,953,100</u></b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG THÀNH**

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ IV**

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

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

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ	Chênh lệch tỷ giá hối đoái	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ dự phòng tài chính	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
Số dư đầu năm trước	100,000,000,000	15,054,619,235	-	3,181,120,795	88,117,234,529	11,649,651,779	251,393,608,848	469,396,235,186
Phát hành cổ phiếu thưởng	100,000,000,000	#####	-	-	(88,117,234,529)	-	(828,765,471)	-
Hoàn nhập chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư có gốc ngoại tệ của tiền và công nợ ngắn hạn cuối năm trước	-	-	-	(3,181,120,795)	-	-	-	(3,181,120,795)
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	-	-	-	56,432,355,109	56,432,355,109
Trích lập các quỹ	-	-	-	-	17,560,190,208	2,195,023,776	(22,828,247,270)	(3,073,033,286)
Chia cổ tức	-	-	-	-	-	-	(30,000,000,000)	(30,000,000,000)
<b>Số dư cuối năm trước</b>	<b>200,000,000,000</b>	<b>4,000,619,235</b>	-	-	<b>17,560,190,208</b>	<b>13,844,675,555</b>	<b>254,168,951,216</b>	<b>489,574,436,214</b>
Số dư đầu năm nay	200,000,000,000	4,000,619,235	-	-	17,560,190,208	13,844,675,555	254,168,951,216	489,574,436,214
Tăng(giảm) vốn trong kỳ			(22,812,874,949)					(22,812,874,949)
Giảm khác								-
Lợi nhuận năm trước							1,293,531,664	1,293,531,664
Lợi nhuận trong kỳ							60,869,453,192	60,869,453,192
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)
<b>Số dư cuối kỳ</b>	<b>200,000,000,000</b>	<b>4,000,619,235</b>	<b>(22,812,874,949)</b>	<b>-</b>	<b>37,311,514,496</b>	<b>16,666,293,310</b>	<b>251,617,829,172</b>	<b>486,783,381,264</b>

## CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG THÀNH

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

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ IV

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

Cổ tức	Số cuối năm	Số đầu năm
Cổ tức năm trước chi bằng tiền	19,972,680,000	10,055,130,000
Tạm ứng cổ tức năm nay	18,190,900,000	19,949,900,000
<b>Cộng</b>	<b>38,163,580,000</b>	<b>30,005,030,000</b>

#### Cổ phiếu

	Năm nay	Năm trước
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	20.000.000	20.000.000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	20.000.000	20.000.000
- Cổ phiếu phổ thông	20.000.000	20.000.000
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu được mua lại	(1.809.100)	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	18.190.900	20.000.000
- Cổ phiếu phổ thông	18.190.900	20.000.000
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-

Mệnh giá cổ phiếu: 10.000 VND

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

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

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

## VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

### 1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Năm nay	Năm trước
Tổng doanh thu	134,073,683,830	130,872,645,540
Các khoản giảm trừ doanh thu	(3,853,057,579)	(1,315,999,031)
<b>Doanh thu thuần</b>	<b>130,220,626,251</b>	<b>129,556,646,509</b>
<i>Trong đó:</i>		
- Doanh thu cho thuê đất, phí quản lý	29,936,185,977	20,179,083,812
- Doanh thu kinh doanh nhà, đất	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



**CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG THÀNH**

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ IV**

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

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

	<b>Năm nay</b>	<b>Năm trước</b>
Giá vốn cho thuê đất, phí quản lý	18,182,165,600	13,871,749,908
Giá vốn kinh doanh nhà, đất	13,266,234,644	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	11,539,219,707	7,842,440,196
Giá vốn khác	212,638,716	13,099,428
<b>Cộng</b>	<b>87,860,873,187</b>	<b>79,820,712,307</b>

**3. Doanh thu hoạt động tài chính**

	<b>Năm nay</b>	<b>Năm trước</b>
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	9,281,817,200	6,730,671,080
<b>Cộng</b>	<b>50,897,075,285</b>	<b>36,549,484,310</b>

**4. Chi phí hoạt động tài chính**

	<b>Năm nay</b>	<b>Năm trước</b>
Lỗ chênh lệch tỷ giá	10,013,868	85,849,427
Chiết khấu thanh toán	138,000,000	100,000,000
<b>Cộng</b>	<b>148,013,868</b>	<b>185,849,427</b>

**5. Chi phí bán hàng**

	<b>Năm nay</b>	<b>Năm trước</b>
Chi phí bán hàng kinh doanh đất	130,788,711	61,340,000
Chi phí bán hàng kinh doanh nhà	178,745,978	880,799,286
Chi phí quảng cáo, tiếp thị	514,200,766	652,769,091
<b>Cộng</b>	<b>823,735,455</b>	<b>1,594,908,377</b>

**6. Chi phí quản lý doanh nghiệp**

	<b>Năm nay</b>	<b>Năm trước</b>
Chi phí nhân viên quản lý	10,708,893,829	7,525,605,509
Chi phí vật liệu quản lý	1,073,943,517	936,270,583
Chi phí đồ dùng văn phòng	96,485,091	61,416,540
Chi phí khấu hao tài sản cố định	1,640,981,093	1,743,392,336
Chi phí thuê, phí, lệ phí	146,982,177	124,793,555
Chi phí dịch vụ mua ngoài	982,954,051	605,451,583
Chi phí khác	2,640,707,769	2,640,834,267
<b>Cộng</b>	<b>17,290,947,527</b>	<b>13,637,764,373</b>

**7. Thu nhập khác***Bản thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính*

## CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG THÀNH

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

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ IV

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

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

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Thu vi phạm hợp đồng	147,927,288	504,209,194
Tiền thu hồ sơ mời thầu	8,000,000	31,000,000
Thu nhập khác	1,013,304,964	68,301,042
<b>Cộng</b>	<b>1,169,232,252</b>	<b>603,510,236</b>

#### 8. Chi phí khác

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí bị phạt, bồi thường	140,000,000	13,514,034
Chi phí khác	2,440,000	35,581,000
<b>Cộng</b>	<b>142,440,000</b>	<b>49,095,034</b>

#### 9. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60,869,453,192	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	60,869,453,192	56,432,355,109
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ (*)	19,578,844	20,000,000
<b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>	<b>3,109</b>	<b>2,822</b>

(\*) Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ 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 cổ phiếu phổ thông mua lại	(421,156)	-
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
<b>Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ</b>	<b>19,578,844</b>	<b>20,000,000</b>

## VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

### 1. Giao dịch với các bên liên quan

#### *Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt*

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



**CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG THÀNH**

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ IV**

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

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

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Tiền lương	1,352,447,000	960,089,000
Tiền thưởng	443,400,000	593,600,000
Thu nhập khác	209,000,000	153,000,000
<b>Cộng</b>	<b><u>2,004,847,000</u></b>	<b><u>1,706,689,000</u></b>

**Giao dịch với các bên liên quan khác**

Các bên liên quan khác với Công ty gồm:

<b>Bên liên quan</b>	<b>Mối quan hệ</b>
Tổng công ty phát triển Khu công nghiệp	Công ty mẹ
Quỹ Đầu tư phát triển tỉnh Đồng Nai	Thành viên sáng lập
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

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

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
<b>Quỹ Đầu tư phát triển tỉnh Đồng Nai</b>		
Giao dịch tiền gửi có kỳ hạn	50.000.000.000	30.000.000.000
<b>Công ty cổ phần Sonadezi An Bình</b>		
Phải thu cung cấp dịch vụ	235.205.738	202.835.996
Phải trả tiền xây dựng	27.571.337.121	21.423.717.081
<b>Công ty cổ phần dịch vụ Sonadezi</b>		
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 thuê xử lý nước thải	17.627.220.418	17.219.593.367
Ứng trước tiền xử lý nước thải	20.000.000.000	
<b>Công ty cổ phần Sonadezi Châu Đức</b>		
Phải trả tiền tư vấn giám sát	202.022.661	207.551.000
Phải trả tiền thuê đất KCN Châu Đức	86.023.805.450	
<b>Công ty TNHH MTV XD cấp nước Đồng Nai</b>		
Ứng trước tiền cung cấp dịch vụ	10.000.000.000	

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

**CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG THÀNH**

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ IV**

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

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

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<b>Quý Đầu tư phát triển tỉnh Đồng Nai</b>		
Giao dịch tiền gửi có kỳ hạn	50.000.000.000	30.000.000.000

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<b>Công ty cổ phần Sonadezi An Bình</b>		
Phải thu tiền bán hàng và cung cấp dịch vụ	-	4,600,050

<b>Công ty cổ phần Sonadezi Châu Đức</b>		
Trả trước tiền tư vấn giám sát	-	52,000,000

<b>Công ty cổ phần dịch vụ Sonadezi</b>		
Trả trước tiền lập báo cáo giám sát	-	110,000,000
Trả trước tiền xử lý nước thải	20,000,000,000	

<b>Công nợ phải thu</b>	<b>20,000,000,000</b>	<b>166,600,050</b>
-------------------------	-----------------------	--------------------

<b>Công ty cổ phần Sonadezi An Bình</b>		
Phải trả tiền xây dựng	1,847,469,280	10,112,476,192

<b>Công ty cổ phần Sonadezi Châu Đức</b>		
Phải trả tiền tư vấn giám sát	95,112,661	-

<b>Công ty cổ phần dịch vụ Sonadezi</b>		
Phải trả tiền lập báo cáo giám sát	172,492,255	-

<b>Công nợ phải trả</b>	<b>2,115,074,196</b>	<b>10,112,476,192</b>
-------------------------	----------------------	-----------------------

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

Chỉ tiêu	Đơn vị tính	Năm nay	Năm trước
<b>Cơ cấu tài sản và cơ cấu nguồn vốn</b>			
<b>Cơ cấu tài sản</b>			
Tài sản ngắn hạn/Tổng số tài sản	%	47,56	42,58
Tài sản dài hạn/Tổng số tài sản	%	52,44	57,42
<b>Cơ cấu nguồn vốn</b>			
Nợ phải trả/Tổng nguồn vốn	%	49,92	38,81

**CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG THÀNH**

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ IV**

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

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

<b>Chỉ tiêu</b>	<b>Đơn vị tính</b>	<b>Năm nay</b>	<b>Năm trước</b>
Nguồn vốn chủ sở hữu/Tổng nguồn vốn	%	50,08	61,19
<b>Khả năng thanh toán</b>			
Khả năng thanh toán hiện hành	Lần	2,00	2,58
Khả năng thanh toán nợ ngắn hạn	Lần	3,59	2,42
Khả năng thanh toán nhanh	Lần	2,53	1,88
<b>Tỷ suất sinh lời</b>			
<b>Tỷ suất lợi nhuận trên doanh thu</b>			
Tỷ suất lợi nhuận trước thuế trên doanh thu thuần	%	58,38	55,13
Tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên doanh thu thuần	%	46,74	43,56
<b>Tỷ suất lợi nhuận trên tổng tài sản</b>			
Tỷ suất lợi nhuận trước thuế trên tổng tài sản	%	7,82	8,93
Tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên tổng tài sản	%	6,26	7,05
<b>Tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên vốn chủ sở hữu</b>	%	12,50	11,53



Long Thành, ngày 18 tháng 01 năm 2012

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