CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG THÀNH

SONADEZI LONG THANH
ISO 9001:2008

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

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

BP. TÀI CHÍNH – KẾ TOÁN
MST: 3600 649539

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

QUÝ IV/2012

THÁNG 01/2013

CTY CP SONADEZI LONG THÀNH
KCN Long Thành, Xã Tam An, Long Thành - Đồng Nai

Mẫu số B 01-DN
(Ban hành theo QĐ số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20/3/2006 của Bộ trưởng BTC)

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

tại ngày 31 tháng 12 năm 2012.

Đơn vị tính: đồng

TÀI SẢN	MÃ SỐ	THUYẾT MINH	SỐ CUỐI KỲ	SỐ ĐẦU NĂM
1	2	3	4	5
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN (100=110+120+130+140+150)	**100**		**523,377,378,026**	**477,220,890,630**
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	**110**	**V.1**	**176,914,855,173**	**63,576,473,212**
1. Tiền	111		14,414,855,173	11,576,473,212
2.Các khoản tương đương tiền	112		162,500,000,000	52,000,000,000
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	**120**		**203,000,000,000**	**250,000,000,000**
1. Đầu tư ngắn hạn	121	V.2	203,000,000,000	250,000,000,000
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán đầu tư ngắn hạn (*)	129			
III. Các khoản phải thu	**130**		**48,344,278,072**	**70,823,460,132**
1. Phải thu của khách hàng	131	V.3	26,029,586,845	40,443,483,131
2. Trả trước cho người bán	132	V.4	20,154,439,929	26,422,751,500
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	2,224,830,321	3,957,225,501
6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	139		(64,579,023)	
IV. Hàng tồn kho	**140**		**90,958,774,226**	**84,596,616,237**
1. Hàng tồn kho	141	V.6	90,958,774,226	84,596,616,237
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149			
V. Tài sản ngắn hạn khác	**150**		**4,159,470,555**	**8,224,341,049**
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.7	861,773,651	3,432,456,356
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		3,196,070,873	4,721,204,693
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	154		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	158		101,626,031	70,680,000
B. TÀI SẢN DÀI HẠN (200=210+220+240+250+260)	**200**		**561,702,697,755**	**509,701,810,595**
I. Các khoản phải thu dài hạn	**210**		**9,360,000,000**	-
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211	V.8	9,360,000,000	-
2. Vốn kinh doanh ở các đơn vị trực thuộc	212			
3. Phải thu dài hạn nội bộ	213			
4. Phải thu dài hạn khác	218			
5. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)	219			
II. Tài sản cố định	**220**		**206,858,066,389**	**168,885,033,547**
1. TSCĐ hữu hình	221	V.9	158,202,271,443	158,270,819,080
- Nguyên giá	222		314,710,391,329	293,017,673,759
- Giá trị hao mòn luỹ kế	223		(156,508,119,886)	(134,746,854,679)
2. TSCĐ thuê tài chính	224			
- Nguyên giá	225			
- Giá trị hao mòn luỹ kế	226			

1	2	3	4	5
3. TSCĐ vô hình	227	V.10	268,051,229	284,227,229
- Nguyên giá	228		837,631,229	700,039,229
- Giá trị hao mòn luỹ kế	229		(569,580,000)	(415,812,000)
4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	V.11	48,387,743,717	10,329,987,238
III. Bất động sản đầu tư	**240**	V.12	**67,855,260,890**	**76,058,093,497**
- Nguyên giá	241		112,588,457,385	105,909,283,992
- Giá trị hao mòn luỹ kế (*)	242		(44,733,196,495)	(29,851,190,495)
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.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			
V. Tài sản dài hạn khác	**260**		**117,592,970,476**	**104,722,283,551**
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.15	117,592,970,476	104,722,283,551
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		-	-
3. Tài sản dài hạn khác	268			
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)	**270**		**1,085,080,075,781**	**986,922,701,225**
			-	-

1	2	3	4	4
NGUỒN VỐN				
A. NỢ PHẢI TRẢ (300=310+320)	**300**		**572,309,772,328**	**501,023,436,214**
I. Nợ ngắn hạn	**310**		**122,234,768,342**	**139,608,637,744**
1. Vay và nợ ngắn hạn	311			
2. Phải trả cho người bán	312	V.16	23,658,928,804	7,933,265,016
3. Người mua trả tiền trước	313	V.17	1,051,551,372	30,500,000
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	V.18	1,065,956,078	8,851,031,564
5. Phải trả người lao động	315	V.19	3,647,297,646	3,479,295,591
6. Chi phí phải trả	316	V.20	82,382,047,196	94,472,663,518
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	6,870,848,704	20,966,913,316
10. Dự phòng phải trả ngắn hạn	320			
11. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	321	V.22	3,558,138,542	3,874,968,739
II. Nợ dài hạn	**330**		**450,075,003,986**	**361,414,798,470**
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	16,684,196,776	8,738,028,404
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
7. Dự phòng phải trả dài hạn	337			
8. Doanh thu chưa thực hiện	338	V.25	433,390,807,210	352,517,283,738
9. Quỹ phát triển khoa học & công nghệ	339			
B. VỐN CHỦ SỞ HỮU (400=410+420)	**400**		**512,770,303,453**	**485,899,265,011**
I. Vốn chủ sở hữu	**410**	V.26	**512,770,303,453**	**485,899,265,011**
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)	(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		46,006,471,425	37,311,514,496
8. Quỹ dự phòng tài chính	418		18,955,375,902	16,666,293,310
9. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419			
10. Lợi nhuận chưa phân phối	420		266,620,711,840	250,733,712,919
11. Nguồn vốn đầu tư XDCB	421			
12. Quỹ hỗ trợ sắp sếp doanh nghiệp	422			
II. Nguồn kinh phí, quỹ khác	**430**		-	-
1. Nguồn kinh phí	432			
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	433			
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400)	**440**		**1,085,080,075,781**	**986,922,701,225**

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)		54,458.35	-
6. Dự toán chi sự nghiệp, dự án			

Long Thành, ngày 18 tháng 01 năm 2013.

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Tổng giám đốc
Nguyễn Thị Ngọc Trang	Phan Thùy Đoan	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 KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH
QUÝ IV NĂM 2012

Đơn vị tính: đồng

STT	CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý IV		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
				Năm 2012	Năm 2011	Năm 2012	Năm 2011
1.	**Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**	**01**	**VI.1**	**34,789,781,078**	**58,988,561,489**	**129,769,344,104**	**134,073,683,830**
2.	Các khoản giảm trừ doanh thu	02		352,300,652	1,229,427,807	722,564,288	3,853,057,579
3.	**Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ**	**10**		**34,437,480,426**	**57,759,133,682**	**129,046,779,816**	**130,220,626,251**
4.	Giá vốn hàng bán	11	VI.2	15,239,889,299	30,441,664,178	96,886,849,131	84,928,649,062
5.	**Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ**	**20**		**19,197,591,127**	**27,317,469,504**	**32,159,930,685**	**45,291,977,189**
6.	Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	10,171,975,902	13,159,938,914	45,053,466,034	50,897,075,285
7.	Chi phí tài chính	22		1,058,678,001	146,080,000	1,058,678,001	148,013,868
	Trong đó: chi phí lãi vay	23				-	-
8.	Chi phí bán hàng	24	VI.4	530,229,181	468,025,598	2,402,598,937	823,735,455
9.	Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	VI.5	4,834,929,717	5,602,481,152	17,358,301,466	17,279,479,527
10.	**Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh**	**30**		**22,945,730,130**	**34,260,821,668**	**56,393,818,315**	**77,937,823,624**
11.	Thu nhập khác	31	VI.6	746,598,365	378,866,699	2,071,775,403	1,169,232,252
12.	Chi phí khác	32	VI.7	524,197,639	1,180,467,805	2,018,643,865	1,216,457,805
13.	**Lợi nhuận khác**	**40**		**222,400,726**	**(801,601,106)**	**53,131,538**	**(47,225,553)**
14.	**Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế**	**50**		**23,168,130,856**	**33,459,220,562**	**56,446,949,853**	**77,890,598,071**
15.	Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51		1,399,066,782	8,084,637,220	10,763,894,508	16,611,729,468
16.	Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52				-	
17.	**Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp**	**60**		**21,769,064,074**	**25,374,583,342**	**45,683,055,345**	**61,278,868,603**
18.	Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.9	1,197	1,305	2,511	3,152

Long Thành, ngày 18 tháng 01 năm 2013.

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Tổng giám đốc
Nguyễn Thị Ngọc Trang	Phan Thùy Đoan	Nguyễn Văn Tuấn

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp gián tiếp)

QUÝ IV NĂM 2012

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	MÃ SỐ	THUYẾT MINH	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm 2012	Năm 2011
1	2	3	4	5
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	***01***		***56,446,949,853***	***77,890,598,071***
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
- Khấu hao tài sản cố định	02		24,709,848,207	23,244,784,850
- Các khoản dự phòng	03		64,579,023	
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện	04			
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(42,635,501,005)	(44,471,111,262)
- Chi phí lãi vay	06		-	
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	***08***		***38,585,876,078***	***56,664,271,659***
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		14,514,764,826	(14,426,774,666)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(6,362,157,989)	(37,883,677,711)
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11		69,894,886,694	213,034,955,802
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		(10,300,004,220)	(81,729,811,076)
- Tiền lãi vay đã trả	13		-	
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14		(18,334,755,411)	(19,000,947,375)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	15		14,229,153,673	4,758,532,331
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	16		(10,224,466,853)	(9,040,641,496)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	***20***		***92,003,296,798***	***112,375,907,468***
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		(53,762,756,842)	(47,406,834,036)
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		(351,000,000,000)	(335,000,000,000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		398,000,000,000	267,076,760,000
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 2012	Năm 2011
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		42,669,527,005	45,127,304,262
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	***30***		***35,906,770,163***	***(70,202,769,774)***
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		-	(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		(14,571,685,000)	(38,137,420,000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	***40***		***(14,571,685,000)***	***(60,950,294,949)***
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	**50**		**113,338,381,961**	**(18,777,157,255)**
Tiền và tương đương tiền đầu năm	**60**		**63,576,473,212**	**82,353,630,467**
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoạ	61			
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	**70**		**176,914,855,173**	**63,576,473,212**

Long Thành, ngày 18 tháng 01 năm 2013.

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Tổng giám đốc
Nguyễn Thị Ngọc Trang	Phan Thùy Đoan	Nguyễn Văn Tuấn

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ
QUÝ IV NĂM 2012

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

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 2012 là năm tài chính thứ chín 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 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 thực tế đích danh và được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

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

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

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

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

5. Tài sản cố định hữu hình

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

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

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

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

6. Tài sản thuê hoạt động

Công ty là bên cho thuê

Doanh thu cho thuê hoạt động được 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.

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 từ 7 đến 24 năm.

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 phi trả trước dài hạn khác bao gồm chi phi trả trước kinh doanh đất, nhà, nhà xưởng và chi phi trả trước dài hạn khác được phân bổ vào chi phí trong kỳ theo phương pháp đường thẳng với thời gian phân bổ từ 3 đến 42 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

Chi phí phải trả được ghi nhận dựa trên các ước tính hợp lý về số tiền phải trả cho các dịch vụ sử dụng.

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^2.

13. Bảo hiểm thất nghiệp

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 chi trả trợ cấp thôi việc 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.

Thặng dư vốn cổ phần

Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo số chênh lệch giữa giá phát hành và mệnh giá cổ phiếu khi phát hành lần đầu, phát hành bổ sung hoặc chênh lệch giữa giá tái phát hành và giá trị sổ sách của cổ phiếu quỹ. Chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành bổ sung cổ phiếu và tái phát hành cổ phiếu quỹ được ghi giảm thặng dư vốn cổ phần.

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.

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

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

Tỷ giá sử dụng để qui đổi tại thời điểm ngày: 31/12/2011 : 20.828 VND/USD
31/12/2012 : 20.828 VND/USD

19. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu và thu nhập

Doanh thu bán hàng hoá, thành phẩm

Doanh thu bán hàng hóa, thành phẩm được ghi nhận khi 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.

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 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.

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).

Tại thời điểm ghi nhận lần đầu, các khoản nợ phải trả tài chính này được xác định theo giá trị hợp lý.

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 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.

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.2.

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

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Tiền mặt	46,468,945	7,762,771
Tiền gửi ngân hàng	14,368,386,228	11,568,710,441
Các khoản tương đương tiền (*)	162,500,000,000	52,000,000,000
Cộng	**176,914,855,173**	**63,576,473,212**

(*) 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 13 tháng

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Ngân hàng Công Thương KCN Biên Hòa	55,000,000,000	60,000,000,000
Ngân hàng Công Thương Long Thành	15,000,000,000	35,000,000,000
Ngân hàng Công Thương Đồng Nai	10,000,000,000	5,000,000,000
Quỹ Đầu tư và Phát triển tỉnh Đồng Nai	50,000,000,000	50,000,000,000
Ngân hàng Nông nghiệp Biên Hòa	27,000,000,000	40,000,000,000
Ngân hàng Nông nghiệp Long Thành	6,000,000,000	-
Ngân hàng TMCP Đại Á Trảng Bom	-	17,000,000,000
Ngân hàng TMCP Sài Gòn Hà Nội	30,000,000,000	28,000,000,000
Ngân hàng TMCP Đại Tín - CN.Đồng Nai	-	5,000,000,000
Ngân hàng TMCP Đại Tín - CN.Hà Nội	-	10,000,000,000
Ngân hàng Liên doanh Việt Nga Tp.HCM	10,000,000,000	-
Cộng	**203,000,000,000**	**250,000,000,000**

3. Phải thu khách hàng

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Phải thu tiền thuê mặt bằng	-	658,673,400
Phải thu tiền thuê đất thô	49,172,756	18,961,434
Phải thu phí quản lý	615,395,456	567,437,477
Phải thu tiền cho thuê nhà xưởng	1,314,768,683	113,867,582
Phải thu tiền nước	2,258,139,751	1,347,554,785
Phải thu phí xử lý nước thải	1,505,375,899	1,283,299,453
Phải thu kinh doanh nhà, đất nền	20,286,734,300	36,453,689,000
Cộng	**26,029,586,845**	**40,443,483,131**

4. Trả trước cho người bán

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Ứng trước tiền cho hoạt động xây dựng	11,566,574,205	6,385,751,500
Trả trước cho nhà cung cấp khác	8,587,865,724	20,037,000,000
Cộng	**20,154,439,929**	**26,422,751,500**

5. Các khoản phải thu khác

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Lãi tiền gửi ngân hàng dự thu	2,038,806,000	2,072,832,000
Phải thu khác	186,024,321	1,884,393,501
Cộng	**2,224,830,321**	**3,957,225,501**

6. Hàng tồn kho

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	81,054,333,297	70,500,311,267
Thành phẩm	9,904,440,929	14,096,304,970
Cộng	**90,958,774,226**	**84,596,616,237**

7. Chi phí trả trước ngắn hạn

	Số đầu năm	Phát sinh tăng trong kỳ	Kết chuyển vào CPSX trong kỳ	Kết chuyển khác	Số cuối kỳ
Công cụ, dụng cụ	69,599,636	224,575,563	(141,285,636)	-	152,889,563
Chi phí kinh doanh đất khu công nghiệp Long Thành	2,970,702,535	883,211,592	(3,852,172,047)	(1,742,080)	-
Chi phí trả trước ngắn hạn khác	392,154,185	766,854,911	(450,125,008)	-	708,884,088
Cộng	**3,432,456,356**	**1,874,642,066**	**(4,443,582,691)**	**(1,742,080)**	**861,773,651**

8. Phải thu dài hạn của khách hàng

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Phải thu kinh doanh nhà dài hạn	9,360,000,000	-
Cộng	**9,360,000,000**	-

9. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc và thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Tài sản cố định khác	Cộng
Nguyên giá						
Số đầu năm	279,113,650,606	7,438,065,141	2,522,005,636	3,569,398,327	374,554,049	293,017,673,759
Tăng trong kỳ	*20,349,596,324*	*1,336,494,990*	-	*100,407,113*	-	*21,786,498,427*
Mua sắm mới	-	-	-	100,407,113	-	100,407,113
Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành	*20,349,596,324*	1,336,494,990				21,686,091,314
Bất động sản Chuyển sang	-	-				-
Giảm trong kỳ	*(93,780,857.00)*	-	-	-	-	*(93,780,857.00)*
Thanh lý, nhượng bán	-			-		-
Chuyển sang bất động sản đầu tư	-					-
Giảm khác	*(93,780,857)*					*(93,780,857.00)*
Số cuối kỳ	**299,369,466,073**	**8,774,560,131**	**2,522,005,636**	**3,669,805,440**	**374,554,049**	**314,710,391,329**
Trong đó:						
Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	11,986,968,763	24,981,818	1,883,510,001	1,754,383,925	374,554,049	16,024,398,556
Giá trị hao mòn						
Số đầu năm	127,418,204,275	2,528,970,445	1,903,511,785	2,521,614,125	374,554,049	134,746,854,679
Khấu hao trong kỳ	20,429,895,991	847,774,000	202,062,216	281,533,000	-	21,761,265,207
Bất động sản đầu tư chuyển sang	-					-
Thanh lý, nhượng bán	-				-	-
Giảm khác	-					-
Số cuối kỳ	**147,848,100,266**	**3,376,744,445**	**2,105,574,001**	**2,803,147,125**	**374,554,049**	**156,508,119,886**
Giá trị còn lại						
Số đầu năm	151,695,446,331	4,909,094,696	618,493,851	1,047,784,202	-	158,270,819,080
Số cuối kỳ	**151,521,365,807**	**5,397,815,686**	**416,431,635**	**866,658,315**	-	**158,202,271,443**

10. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình

	Phần mềm máy tính	Cộng
Nguyên giá		
Số đầu năm	700,039,229	700,039,229
Mua sắm mới	137,592,000	137,592,000
Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành		-
Kết chuyển khác		-
Giảm trong năm		
Số cuối kỳ	**837,631,229**	**837,631,229**
Giá trị hao mòn		
Số đầu năm	415,812,000	415,812,000
Khấu hao trong kỳ	153,768,000	153,768,000
Giảm trong kỳ		
Số cuối kỳ	**569,580,000**	**569,580,000**
Giá trị còn lại		
Số đầu năm	284,227,229	284,227,229
Số cuối kỳ	**268,051,229**	**268,051,229**

11. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	Số đầu năm	Chi phí phát sinh trong năm	Kết chuyển vào TSCĐ trong năm	Kết chuyển khác	Số cuối kỳ
Hạng mục xây dựng KCN Long Thành	6,032,893,252	28,976,394,794	(25,103,950,688)	(4,853,363,677)	5,051,973,681
Hạng mục xây dựng khu TĐC Tam An – Bò Sữa	1,967,200,051				1,967,200,051
Hạng mục xây dựng khu dân cư	-	12,884,829,688		(12,620,286,052)	264,543,636
Hạng mục xây dựng Nhà xưởng cho thuê	958,146,970	46,080,888,251	(7,306,755,837)		39,732,279,384
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	**10,329,987,238**	**87,942,112,733**	**(32,410,706,525)**	**(17,473,649,729)**	**48,387,743,717**

12. Tăng, giảm bất động sản đầu tư

	Bất động sản cho thuê
Nguyên giá	
Số đầu năm	105,909,283,992
Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành	6,992,561,721
Kết chuyển khác	201,260,000
Giảm trong năm	(514,648,328)
Số cuối kỳ	**112,588,457,385**
Giá trị hao mòn	
Số đầu năm	29,851,190,495
Khấu hao trong kỳ	14,882,006,000
Giảm trong năm	-
Số cuối kỳ	**44,733,196,495**
Giá trị còn lại	
Số đầu năm	76,058,093,497
Số cuối kỳ	**67,855,260,890**

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

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Số lượng	**Giá trị**	**Số lượng**	**Giá trị**
Công ty cổ phần dịch vụ Sonadezi	250,000	2,500,000,000	250,000	2,500,000,000
Công ty cổ phần Sonadezi Châu Đức	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**

15. Chi phí trả trước dài hạn

	Số đầu năm	Phát sinh tăng trong năm	Kết chuyển vào CPSX trong năm	Kết chuyển khác	Số cuối kỳ
Chi phi trả trước kinh doanh nhà	1,291,512,089	237,444,000	(612,454,470)	-	916,501,619
Chi phi trả trước kinh doanh đất	4,064,050,962	9,738,523,028	(3,090,290,000)	-	10,712,283,990
Chi phí trả trước đền bù đất	21,012,122,901	64,966,638	(462,319,000)	(2,160,000,000)	18,454,770,539
Chi phi trả trước kinh doanh nhà xưởng	107,572,957	327,931,695	(209,581,686)	-	225,922,966
Chi phí trả trước dài hạn khác	78,247,024,642	11,548,420,600	(2,511,953,880)	-	87,283,491,362
Cộng	**104,722,283,551**	**21,917,285,961**	**(6,886,599,036)**	**(2,160,000,000)**	**117,592,970,476**

16. Phải trả người bán

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Phải trả nhà cung cấp xây dựng công trình	23,383,076,705	5,397,771,400
Các nhà cung cấp khác	275,852,099	2,535,493,616
Cộng	**23,658,928,804**	**7,933,265,016**

17. Người mua trả tiền trước

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Khách hàng thuê đất trả trước	634,002,654	500,000
Khách hàng mua nhà trả trước	417,548,718	30,000,000
Cộng	**1,051,551,372**	**30,500,000**

18. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	Số đầu năm	Số phải nộp trong năm	Số đã nộp trong năm	Số cuối kỳ
Thuế GTGT hàng bán nội địa		8,238,406	(8,238,406)	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	7,774,908,009	11,588,708,480	(18,334,755,411)	1,028,861,078
Thuế thu nhập cá nhân	10,344,156	900,369,343	(873,618,499)	37,095,000
Tiền thuê đất, tiền sử dụng đất	1,065,779,399	789,939,701	(1,855,719,100)	-
Các loại thuế khác	-	4,000,000	(4,000,000)	-
Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	78,514,849	(78,514,849)	-
Cộng	**8,851,031,564**	**13,369,770,779**	**(21,154,846,265)**	**1,065,956,078**

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%

Thuế thu nhập doanh nghiệp

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

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

Đối với hoạt động cho thuê nhà xưởng trong Khu công nghiệp Công ty 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.

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 kỳ được dự tính như sau:

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	**Năm trước**
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	56,446,949,853	77,890,598,071
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	690,240,942	200,000,000
- Các khoản điều chỉnh giảm	(388,913,010)	(3,060,275,812)
Thu nhập chịu thuế	56,748,277,785	75,030,322,259
Thu nhập được miễn thuế	(6,020,895,000)	(9,281,817,200)
Thu nhập tính thuế	50,727,382,785	65,748,505,059
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp	25%	25%
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp theo thuế suất phổ thông	**12,681,845,696**	**16,437,126,265**
Thuế thu nhập doanh nghiệp chênh lệch do áp dụng thuế suất khác thuế suất phổ thông	**(1,218,754,639)**	**(1,194,105,708)**
Thuế thu nhập doanh nghiệp được miễn giảm	**(699,196,549)**	**(398,035,237)**
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp	**10,763,894,508**	**14,844,985,320**
Điều chỉnh thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp của các năm trước	**825,673,015**	**1,766,744,148**
Tổng thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp	**11,589,567,523**	**16,611,729,468**
Thuế thu nhập doanh nghiệp tạm nộp cho số tiền nhận trước từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản được ghi nhận doanh thu trong kỳ	**(859,043)**	**(57,037,754)**
Thuế thu nhập doanh nghiệp còn phải nộp	**11,588,708,480**	**16,554,691,714**

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

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Chi phí đầu tư cho hoạt động kinh doanh đất.	81,972,929,732	78,651,926,838
Trích CPKD nhà	63,251,616	-
Trích tiền thuê đất KCN Long Thành	345,865,848	15,820,736,680
Cộng	**82,382,047,196**	**94,472,663,518**

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

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Kinh phí công đoàn, BHXH	128,638,875	99,093,440
Cổ tức còn phải trả	84,615,000	103,580,000
Chi phí đền bù đất còn phải trả	5,251,002,364	3,280,379,051
Các khoản phải trả khác	1,406,592,465	17,483,860,825
Cộng	**6,870,848,704**	**20,966,913,316**

22. Quỹ khen thưởng, phúc lợi

	Số đầu năm	Tăng do trích lập từ lợi nhuận	Chi quỹ trong năm	Số cuối kỳ
Quỹ khen thưởng	2,401,657,073	2,289,082,592	(2,600,280,200)	2,090,459,465
Quỹ phúc lợi	1,473,311,666	1,144,541,296	(1,150,173,885)	1,467,679,077
Cộng	**3,874,968,739**	**3,433,623,888**	**(3,750,454,085)**	**3,558,138,542**

23. Phải trả dài hạn khác

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Nhận đặt cọc giữ đất	437,430,000	-
Nhận đặt cọc cho thuê nhà	601,920,000	651,920,000
Nhận đặt cọc cho thuê nhà xưởng	15,274,846,776	7,686,108,404
Nhận đặt cọc mua nhà, đất nền	370,000,000	400,000,000
Cộng	**16,684,196,776**	**8,738,028,404**

24. Dự phòng trợ cấp mất việc làm

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Số đầu năm	159,486,328	165,976,328
Số chi trong năm	(3,950,800)	(6,490,000)
Hoàn nhập trong năm	(155,535,528)	-
Cộng	**-**	**159,486,328**

25. Doanh thu chưa thực hiện

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Doanh thu cho thuê đất	422,949,659,948	342,405,584,104
Doanh thu kinh doanh nhà xưởng	-	-
Doanh thu kinh doanh nhà, đất nền	9,325,869,484	8,892,532,412
Doanh thu tài chính	1,115,277,778	1,219,167,222
Cộng	**433,390,807,210**	**352,517,283,738**

26. Vốn chủ sở hữu

Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ dự phòng tài chính	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
Số dư đầu năm trước	200,000,000,000	4,000,619,235	-	17,560,190,208	13,844,675,555	254,168,951,216	489,574,436,214
Mua lại cổ phiếu đã phát hành	-	-	(22,812,874,949)	-	-	-	(22,812,874,949)
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	-	-	45,781,651,849	45,781,651,849
Tăng, giảm Lợi nhuận trong năm						15,497,216,754	15,497,216,754
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 trước	**200,000,000,000**	**4,000,619,235**	**(22,812,874,949)**	**37,311,514,496**	**16,666,293,310**	**250,733,712,919**	**485,899,265,011**
Số dư đầu năm nay	200,000,000,000	4,000,619,235	(22,812,874,949)	37,311,514,496	16,666,293,310	250,733,712,919	485,899,265,011
Tăng(giảm) vốn trong kỳ			-				-
Giảm khác							-
Tăng, giảm Lợi nhuận năm trước						(825,673,015)	(825,673,015)
Lợi nhuận trong kỳ						45,683,055,345	45,683,055,345
Trích lập các quỹ				8,694,956,929	2,289,082,592	(14,417,663,409)	(3,433,623,888)
Chia cổ tức						(14,552,720,000)	(14,552,720,000)
Số dư cuối kỳ	**200,000,000,000**	**4,000,619,235**	**(22,812,874,949)**	**46,006,471,425**	**18,955,375,902**	**266,620,711,840**	**512,770,303,453**

Cổ tức	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Cổ tức năm trước chi bằng tiền	14,571,685,000	20,050,100,000
Tạm ứng cổ tức năm nay	-	18,087,320,000
Cộng	**14,571,685,000**	**38,137,420,000**

Cổ phiếu

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
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	1.809.100
- *Cổ phiếu phổ thông*	*1.809.100*	*1.809.100*
- *Cổ phiếu ưu đãi*	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	18.190.900	18.190.900
- *Cổ phiếu phổ thông*	*18.190.900*	*18.190.900*
- *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

	Q4/2012	Q4/2011
Tổng doanh thu	34,789,781,078	58,988,561,489
Các khoản giảm trừ doanh thu	(352,300,652)	(1,229,427,807)
Doanh thu thuần	34,437,480,426	57,759,133,682
Trong đó:		
- Doanh thu cho thuê đất, phí quản lý	*9,410,749,544*	*8,610,005,233*
- Doanh thu kinh doanh nhà, đất	*2,732,386,574*	*32,234,197,649*
- Doanh thu kinh doanh nước	*9,295,568,100*	*7,794,966,800*
- Doanh thu kinh doanh xử lý nước thải	*6,599,256,417*	*5,385,573,828*
- Doanh thu cho thuê nhà xưởng	*6,378,519,791*	*3,713,390,172*
- Doanh thu khác	*21,000,000*	*21,000,000*

2. Giá vốn hàng bán

	Q4/2012	Q4/2011
Giá vốn cho thuê đất, phí quản lý	*(5,442,809,664)*	6,445,803,441
Giá vốn kinh doanh nhà, đất	*1,691,409,781*	8,942,068,988
Giá vốn kinh doanh nước	*8,452,881,000*	7,150,617,250
Giá vốn kinh doanh xử lý nước thải	*5,779,446,151*	4,378,295,791
Giá vốn cho thuê nhà xưởng	*4,176,273,293*	3,472,069,744
Giá vốn cho thuê nhà hàng	-	50,552,000
Giá vốn khác	582,688,738	2,256,964
Cộng	**15,239,889,299**	**30,441,664,178**

3. Doanh thu hoạt động tài chính

	Q4/2012	Q4/2011
Lãi tiền gửi không kỳ hạn	81,794,335	186,437,938
Lãi tiền gửi có kỳ hạn	7,285,908,636	10,052,055,976
Chiết khấu thanh toán	284,822,931	400,000,000
Cổ tức, lợi nhuận được chia	2,519,450,000	2,521,445,000
Cộng	**10,171,975,902**	**13,159,938,914**

4. Chi phí bán hàng

	Q4/2012	Q4/2011
Chi phí bán hàng kinh doanh đất	251,752,200	130,788,711
Chi phí bán hàng kinh doanh nhà	181,658,800	178,745,978
Chi phí quảng cáo, tiếp thị	96,818,181	158,490,909
Cộng	**530,229,181**	**468,025,598**

5. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Q4/2012	Q4/2011
Chi phí nhân viên quản lý	3,184,224,223	3,654,553,599
Chi phí vật liệu quản lý	369,610,859	312,077,901
Chi phí đồ dùng văn phòng	55,165,000	21,725,091
Chi phí khấu hao tài sản cố định	203,385,727	384,506,959
Chi phí thuế, phí, lệ phí	35,083,992	18,048,182
Chi phí dự phòng	64,579,023	-
Chi phí dịch vụ mua ngoài	264,227,735	213,138,642
Chi phí bằng tiền khác	658,653,158	998,430,778
Cộng	**4,834,929,717**	**5,602,481,152**

6. Thu nhập khác

	Q4/2012	Q4/2011
Thu vi phạm hợp đồng	56,756,647	-
Tiền thu hồ sơ mời thầu	4,545,455	101,173,285
Thu nhập khác	685,296,263	277,693,414
Cộng	**746,598,365**	**378,866,699**

7. Chi phí khác

	Q4/2012	Q4/2011
Chi phí bị phạt, bồi thường	-	105,000,000
Chi phí khác	524,197,639	1,075,467,805
Cộng	**524,197,639**	**1,180,467,805**

8. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

	Q4/2012	Q4/2011
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	21,769,064,074	25,374,583,342
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	21,769,064,074	25,374,583,342
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ (*)	18,190,900	19,443,804
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	**1,197**	**1,305**

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

	Q4/2012	Q4/2011
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành đầu kỳ	18,190,900	20,000,000
Ảnh hưởng của cổ phiếu phổ thông mua lại		(556,196)
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ	**18,190,900**	**19,443,804**

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 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:

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	**Năm trước**
Tiền lương	1,533,529,000	1,352,447,000
Tiền thưởng	361,200,000	407,400,000
Thu nhập khác	204,000,000	173,000,000
Cộng	**2,098,729,000**	**1,932,847,000**

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 TNHH một thành viên dịch vụ bảo vệ Sonadezi	Công ty con của Công ty cổ phần dịch vụ Sonadezi

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

	Năm nay	**Năm trước**
Công ty cổ phần Sonadezi An Bình		
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	193.679.082	230.605.688
Phải trả tiền xây dựng	31.731.009.320	27.571.337.121

Nhận cổ tức được chia	980.000.000	1.470.000.000
Công ty cổ phần Sonadezi Long Bình		
Nhận cổ tức được chia	2.521.445.000	4.916.817.200
Công ty cổ phần dịch vụ Sonadezi		
Phải thu cung cấp dịch vụ	194.339.250	5.618.445.373
Phải trả tiền lập báo cáo giám sát	-	524.829.855
Phải trả tiền xử lý nước thải	20.835.173.359	17.627.220.418
Phải trả tiền cung cấp dịch vụ	18.261.100	
Trả trước tiền lập báo cáo giám sát	75.000.000	-
Ứng trước tiền xử lý nước thải 2012	6.171.687.906	20.000.000.000
Chiết khấu thanh toán	1.921.584.132	-
Nhận cổ tức được chia	-	375.000.000
Công ty cổ phần Sonadezi Châu Đức		
Phải trả tiền tư vấn giám sát		202.022.661
Phải trả tiền thuê đất	10.599.541.614	86.023.805.450
Nhận cổ tức được chia	2.519.450.000	2.520.000.000
Quỹ đầu tư phát triển Đồng Nai		
Tiền gửi có kỳ hạn	-	20.000.000.000
Lãi tiền gửi có kỳ hạn	6.231.946.000	4.474.998.000
Chia cổ tức	905.760.000	2.264.400.000
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	8.190.400.000	20.476.000.000
Công ty TNHH một thành viên dịch vụ bảo vệ Sonadezi		
Phải trả phí bảo vệ	184.800.000	184.800.000
Công ty CP công trình giao thông Đồng Nai		
Phải trả tiền xây dựng	7.537.215.703	

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

Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, công nợ với các bên liên quan khác như sau:

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Công ty cổ phần Sonadezi An Bình		
Phải thu cung cấp dịch vụ	1,641,465	-
Công ty cổ phần dịch vụ Sonadezi		
Trả trước tiền lập báo cáo giám sát	75,000,000	-
Trả trước tiền xử lý nước thải	6,171,687,906	20,000,000,000
Phải thu chiết khấu thanh toán	1,921,584,132	-
Phải thu cung cấp dịch vụ	15,453,585	-
Công ty cổ phần Sonadezi Châu Đức		
Phải thu tiền thuê đất	462,854,786	-
Quỹ đầu tư phát triển Đồng Nai		
Gửi tiền có kỳ hạn trên 3 tháng	50,000,000,000	50,000,000,000
Lãi tiền gửi dự thu	772,500,000	671,666,000
Cộng nợ phải thu	**59,420,721,874**	**70,671,666,000**
Công ty cổ phần Sonadezi An Bình		
Phải trả tiền xây dựng	12,100,810,695	1,847,469,280
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
Phải trả tiền cung cấp dịch vụ	18,261,100	-
Công ty TNHH MTV dịch vụ bảo vệ Sonadezi		
Phải trả phí bảo vệ	-	15,400,000
Công ty CP công trình giao thông Đồng Nai		
Phải trả tiền xây dựng	1,805,516,611	-
Cộng nợ phải trả	**13,924,588,406**	**2,130,474,196**

2. Thay đổi cách ghi nhận giá vốn cho thuê đất

Thay đổi cách tính tiền thuê đất KCN Long Thành: sau 5 năm kể từ ngày ký hợp đồng thuê đất với Nhà nước, tiền thuê đất điều chỉnh tăng 15%. Do đó ảnh hưởng của điều chỉnh trên đến số liệu so sánh của năm trước như sau:

	Mã số	Số liệu theo Báo cáo tài chính đã kiểm toán năm trước	Số liệu điều chỉnh lại
Bảng cân đối kế toán			
Chi phí trả trước ngắn hạn	151	3.430.714.276	3.432.456.356
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	8.756.433.894	8.851.031.564
Chi phí phải trả	316	110.062.735.862	94.472.663.518
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420	235.236.496.165	250.733.712.919
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh			
Giá vốn hàng bán	11	100.520.463.486	84.928.649.062
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	16.517.131.798	16.611.729.468
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60	45.781.651.849	61.278.868.603
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	2.355	3.152
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ			
Lợi nhuận trước thuế	01	62.298.783.647	77.890.598.071
Tăng giảm các khoản phải thu	09	(14.425.032.586)	(14.426.774.666)
Tăng giảm các khoản phải trả	11	228.625.028.146	213.034.955.802

3. 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	Kỳ này	Kỳ trước
Cơ cấu tài sản và cơ cấu nguồn vốn			
Cơ cấu tài sản			
Tài sản ngắn hạn/Tổng số tài sản	%	48.23	48.35
Tài sản dài hạn/Tổng số tài sản	%	51.77	51.65
Cơ cấu nguồn vốn			
Nợ phải trả/Tổng nguồn vốn	%	52.74	50.77
Nguồn vốn chủ sở hữu/Tổng nguồn vốn	%	47.26	49.23

Chỉ tiêu	Đơn vị tính	Kỳ này	Kỳ trước
Khả năng thanh toán			
Khả năng thanh toán hiện hành	Lần	1.90	1.97
Khả năng thanh toán nợ ngắn hạn	Lần	4.28	3.42
Khả năng thanh toán nhanh	Lần	3.11	2.25
Tỷ suất sinh lời			
Tỷ suất lợi nhuận trên doanh thu			
Tỷ suất lợi nhuận trước thuế trên doanh thu thuần	%	43.74	59.81
Tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên doanh thu thuần	%	35.40	47.06
Tỷ suất lợi nhuận trên tổng tài sản			
Tỷ suất lợi nhuận trước thuế trên tổng tài sản	%	5.20	7.89
Tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên tổng tài sản	%	4.21	6.21
Tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên vốn chủ sở hữu	%	8.91	12.61

Long Thành, ngày 18 tháng 01 năm 2013

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