

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2010

**CÔNG TY CỔ PHẦN
SONADEZI AN BÌNH**

MỤC LỤC

	Trang
1. Mục lục	1
2. Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	2 - 4
3. Báo cáo kiểm toán	5 - 6
4. Bảng cân đối kế toán ngày 31 tháng 12 năm 2010	7 - 10
5. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010	11
6. Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010	12 - 13
7. Bản thuyết minh Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010	14 - 34
8. Phụ lục	35 - 37

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty trình bày báo cáo của mình cùng với Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010 đã được kiểm toán.

Khai quát về Công ty

Công ty cổ phần Sonadezi An Bình (trước đây là Công ty cổ phần xây dựng Sonadezi) là Doanh nghiệp được cổ phần hóa từ Doanh nghiệp Nhà nước - Xí nghiệp Xây dựng số 1 theo Quyết định số 4756/QĐ-UBT ngày 23 tháng 12 năm 1999 của Ủy ban Nhân dân tỉnh Đồng Nai. Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 3600449307 (số cũ 4703000001) ngày 12 tháng 01 năm 2000 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Nai cấp.

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

- Đăng ký thay đổi lần 1 ngày 01 tháng 6 năm 2001 và thay đổi lần 4 ngày 08 tháng 6 năm 2005 về việc bổ sung ngành nghề kinh doanh.
- Đăng ký thay đổi lần 2 ngày 27 tháng 3 năm 2002 về việc bổ sung ngành nghề kinh doanh và thay đổi người đại diện theo pháp luật của Công ty.
- Đăng ký thay đổi lần 3 ngày 01 tháng 12 năm 2004, đăng ký thay đổi lần 5 ngày 13 tháng 4 năm 2006 và đăng ký thay đổi lần 7 ngày 05 tháng 6 năm 2008 về việc tăng vốn điều lệ.
- Đăng ký thay đổi lần 8 ngày 21 tháng 12 năm 2009 về việc thay đổi người đại diện theo pháp luật.
- Đăng ký thay đổi lần 9 ngày 09 tháng 4 năm 2010 về việc thay đổi tên Công ty.

Vốn điều lệ	31.125.000.000 VND
Trong đó: Số cổ phiếu được phép phát hành	3.112.500 cổ phiếu
Mệnh giá	10.000 VND/cổ phiếu

Cổ đông	Số cổ phiếu	Số tiền (VND)	Tỷ lệ (%)
Tổng Công ty phát triển Khu công nghiệp	1.181.200	11.812.000.000	37,95
Cá nhân trong và ngoài Công ty:			
Ông Lê Anh Hoàn	68.500	685.000.000	2,20
Ông Trương Điểm	62.822	628.220.000	2,02
Ông Trương Minh Hoàng	50.031	500.310.000	1,61
Ông Phạm Hoàng Ngọc	38.514	385.140.000	1,24
Ông Phạm Xuân Bách	36.894	368.940.000	1,19
Ông Nguyễn Hữu Thông	35.414	354.140.000	1,14
Ông Nguyễn Văn Vỵ	18.018	180.180.000	0,58
Các cổ đông khác	1.621.107	16.211.070.000	52,07
Công	3.112.500	31.125.000.000	100,00

Trụ sở hoạt động

Địa chỉ	: số 3, đường 3, khu công nghiệp Biên Hòa 1, phường An Bình, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai
Điện thoại	: (061) 3 836 106
Fax	: (061) 3 836 292
E-mail	: sonacons@hcm.vnn.vn
Mã số thuế	: 3600449307

QUA
S.Đ.K.KD.
11

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI AN BÌNH
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (tiếp theo)

Hoạt động chính của Công ty là:

- Thiết kế, thi công các công trình công nghiệp và dân dụng;
- Sản xuất, gia công, kinh doanh vật liệu xây dựng và kết cấu xây dựng;
- Bảo trì công trình: dân dụng, công nghiệp, hạ tầng kỹ thuật khu công nghiệp;
- Cho thuê tài sản cố định, cung ứng lao động chuyên ngành;
- San lấp mặt bằng;
- Xử lý nền móng cho các công trình;
- Xây dựng các công trình giao thông, thủy lợi, hạ tầng kỹ thuật đô thị và khu công nghiệp, công trình cấp thoát nước;
- Gia công lắp đặt cơ khí, điện nước, hệ thống phòng cháy chữa cháy, hệ thống chống sét, thiết bị công nghiệp và trang trí nội thất;
- Đầu tư xây dựng kinh doanh nhà ở, khu dân cư, nhà xưởng và kho bãi;
- Sản xuất bê tông thương phẩm, gạch lót vỉa hè, gạch block;
- Khảo sát địa hình, địa chất công trình;
- Lập báo cáo khả thi, tiền khả thi;
- Thiết kế công trình cấp thoát nước; công trình xây dựng giao thông (đường ô tô), công trình thủy lợi (đập, cống, kênh tưới, công trình bảo vệ bờ sông), xử lý chất thải rắn (sinh hoạt, công nghiệp, bệnh viện), chất thải lỏng;
- Kinh doanh bất động sản.

Những ảnh hưởng quan trọng đến tình hình hoạt động của Công ty

Doanh thu năm nay tăng 73,8 tỷ VND # 33% so với năm trước chủ yếu là do doanh thu hoạt động xây dựng, trong khi doanh thu tài chính giảm 21,9 tỷ VND # 76% so với năm trước chủ yếu là do năm trước Công ty có khoản lãi từ đầu tư chứng khoán 26,27 tỷ VND.

Tình hình tài chính và hoạt động kinh doanh

Tình hình tài chính tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2010, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày của Công ty được trình bày trong Báo cáo tài chính đính kèm báo cáo này (từ trang 07 đến trang 37).

Lợi nhuận sau thuế năm 2009 được Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2010 ngày 30 tháng 3 năm 2010 quyết định phân phối như sau:

- Trích lập các quỹ:
 - + Quỹ đầu tư và phát triển 15% lợi nhuận sau thuế
 - + Quỹ khen thưởng và phúc lợi 10% lợi nhuận sau thuế
 - + Quỹ dự phòng tài chính 5% lợi nhuận sau thuế
- Chia cổ tức 2.000 VND/cổ phần.
- Số còn lại đầu tư vào Khu công nghiệp Suối Tre.

Sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính

Ban Tổng Giám đốc Công ty khẳng định không có sự kiện nào khác phát sinh sau ngày 31 tháng 12 năm 2010 cho đến thời điểm lập báo cáo này mà chưa được xem xét điều chỉnh số liệu hoặc công bố trong Báo cáo tài chính.

Hội đồng quản trị và Ban điều hành

Thành viên Hội đồng quản trị và Ban điều hành của Công ty trong năm và cho đến thời điểm lập báo cáo này bao gồm:

Hội đồng quản trị

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm	Ngày miễn nhiệm
Ông Phạm Xuân Bách	Chủ tịch	31 tháng 3 năm 2006	-
Ông Trương Minh Hoàng	Phó Chủ tịch	31 tháng 3 năm 2006	-
Ông Phan Đình Thám	Ủy viên	26 tháng 3 năm 2004	-
Ông Lê Anh Hoàn	Ủy viên	26 tháng 3 năm 2004	-
Bà Huỳnh Hoàng Oanh	Ủy viên	27 tháng 3 năm 2009	-

02047446
CÔNG TY
ACH NHIỆM HỮU
KIỂM TOÁN
TƯ VẤN
TP HỒ

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI AN BÌNH
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (tiếp theo)

Ban kiểm soát

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm	Ngày miễn nhiệm
Bà Phạm Thị Hồng	Trưởng ban	31 tháng 3 năm 2006	-
Ông Nguyễn Thế Truyền	Thành viên	26 tháng 3 năm 2004	-
Ông Nguyễn Đình Cường	Thành viên	18 tháng 4 năm 2008	-

Ban Tổng Giám đốc

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm	Ngày miễn nhiệm
Ông Lê Anh Hoàn	Tổng Giám đốc	15 tháng 12 năm 2009	-
Ông Nguyễn Duy Hoàng	Phó Tổng Giám đốc	18 tháng 3 năm 2009	-

Kiểm toán viên

Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn (A&C) đã kiểm toán Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010, A&C bày tỏ nguyện vọng tiếp tục được chỉ định là kiểm toán viên độc lập của Công ty.

Xác nhận của Ban Tổng Giám đốc

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

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

Ban Tổng Giám đốc đảm bảo rằng, Công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên khi lập Báo cáo tài chính; các số kế toán thích hợp được lưu giữ đầy đủ để phản ánh tại bất kỳ thời điểm nào, với mức độ chính xác hợp lý tình hình tài chính của Công ty và Báo cáo tài chính được lập tuân thủ các chuẩn mực kế toán và Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20 tháng 3 năm 2006 của Bộ trưởng Bộ Tài chính cũng như các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực và chế độ kế toán của Bộ Tài chính.

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



Lê Anh Hoàn
Tổng Giám đốc

Ngày 05 tháng 4 năm 2011.





Số: 0385/2011/BCTC-KTTV

BÁO CÁO KIỂM TOÁN

VỀ BÁO CÁO TÀI CHÍNH NĂM 2010 CỦA CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI AN BÌNH

Kính gửi: CỘ ĐÔNG, HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC
CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI AN BÌNH

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2010 của Công ty cổ phần Sonadezi An Bình gồm: Bảng cân đối kế toán tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2010, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, được lập ngày 10 tháng 3 năm 2011, từ trang 07 đến trang 37 kèm theo.

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

Cơ sở ý kiến

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

Vấn đề chưa thống nhất

Trong năm 2008, Công ty đã ghi nhận doanh thu hoạt động cho thuê cơ sở hạ tầng khu công nghiệp theo phương pháp “chuyển giao lô đất” tức doanh thu được ghi nhận khi tài sản thuê được chuyển giao cho bên đi thuê trên thực địa và thanh toán tiền một lần, đồng thời trích trước giá vốn của hoạt động cho thuê vào tài khoản 335 “Chi phí phải trả” theo chi phí đầu tư dự toán. Điều này là chưa phù hợp với hướng dẫn của Chuẩn mực và Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành.

Ý kiến của Kiểm toán viên

Vấn đề chưa thống nhất nêu trên nếu được điều chỉnh thích hợp vào Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010 thì lợi nhuận sau thuế của Công ty năm 2010 sẽ là 9.696.217.292 VND, lợi nhuận sau thuế chưa phân phối và tổng tài sản tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2010 lần lượt sẽ là 15.985.524.015 VND và 361.563.885.823 VND

Theo ý kiến chúng tôi, ngoại trừ ảnh hưởng của vấn đề nêu trên, Báo cáo tài chính đề cập đã phản ánh hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty cổ phần Sonadezi An Bình tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2010, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan.



Báo cáo được lập bằng tiếng Việt và tiếng Anh có giá trị như nhau. Bản tiếng Việt là bản gốc khi cần đối chiếu.

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



Võ Hùng Tiên - Tổng Giám đốc
Chứng chỉ kiểm toán viên số: Đ.0083/KTV

Nguyễn Thanh Ngọc Trâm - Kiểm toán viên
Chứng chỉ kiểm toán viên số: 1336/KTV

TP. Hồ Chí Minh, ngày 05 tháng 4 năm 2011.

102
CÔ
TRÁCH
KIỂM
T

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI AN BÌNH

Địa chỉ: số 3, đường 3, khu công nghiệp Biên Hòa 1, phường An Bình, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2010

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		243.992.651.859	198.659.156.477
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	70.047.830.160	72.616.579.865
1. Tiền	111		9.903.830.160	22.616.579.865
2. Các khoản tương đương tiền	112		60.144.000.000	50.000.000.000
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120		-	-
1. Đầu tư ngắn hạn	121		-	-
2. Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn	129		-	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		69.912.011.691	59.267.413.487
1. Phải thu khách hàng	131	V.2	50.518.637.869	42.510.014.863
2. Trả trước cho người bán	132	V.3	17.915.245.089	16.225.979.224
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.4	1.478.128.733	531.419.400
6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	139		-	-
IV. Hàng tồn kho	140		99.006.001.627	64.455.752.224
1. Hàng tồn kho	141	V.5	99.006.001.627	64.455.752.224
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		5.026.808.381	2.319.410.901
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		-	16.100.000
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		3.529.775.084	731.798.901
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	154		-	-
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	157		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	158	V.6	1.497.033.297	1.571.512.000

47448

NG TY
NIÊM HỦY
TOÁN
I VẤI

HỘC

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI AN BÌNH

Địa chỉ: số 3, đường 3, khu công nghiệp Biên Hòa 1, phường An Bình, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010

Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
B - TÀI SẢN DÀI HẠN	200		121.440.566.230	83.265.974.143
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		-	-
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
2. Vốn kinh doanh ở các đơn vị trực thuộc	212		-	-
3. Phải thu dài hạn nội bộ	213		-	-
4. Phải thu dài hạn khác	218		-	-
5. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
II. Tài sản cố định	220		47.243.625.666	50.703.288.153
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.7	8.259.594.538	7.752.040.230
<i>Nguyên giá</i>	222		20.629.443.967	22.075.688.367
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	223		(12.369.849.429)	(14.323.648.137)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
<i>Nguyên giá</i>	225		-	-
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	226		-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.8	22.778.030	67.774.490
<i>Nguyên giá</i>	228		134.989.392	134.989.392
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	229		(112.211.362)	(67.214.902)
4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	V.9	38.961.253.098	42.883.473.433
III. Bất động sản đầu tư	240	V.10	48.815.115.904	10.337.911.326
<i>Nguyên giá</i>	241		60.024.309.377	17.926.398.212
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	242		(11.209.193.473)	(7.588.486.886)
IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250		25.261.338.000	21.661.338.000
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252	V.11	3.600.000.000	-
3. Đầu tư dài hạn khác	258	V.12	21.661.338.000	21.661.338.000
4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	259		-	-
V. Tài sản dài hạn khác	260		120.486.660	563.436.664
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.13	107.986.660	563.436.664
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	V.14	12.500.000	-
3. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		365.433.218.089	281.925.130.620

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI AN BÌNH

Địa chỉ: số 3, đường 3, khu công nghiệp Biên Hòa 1, phường An Bình, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010

Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
A - NỢ PHẢI TRẢ	300		285.229.962.309	204.969.045.593
I. Nợ ngắn hạn	310		252.493.528.139	145.893.165.413
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	V.15	96.431.796.010	18.130.699.907
2. Phải trả người bán	312	V.16	61.194.677.403	43.264.944.008
3. Người mua trả tiền trước	313	V.17	52.141.850.035	21.406.778.431
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	V.18	1.624.993.090	10.685.029.748
5. Phải trả người lao động	315	V.19	2.161.329.240	2.917.653.884
6. Chi phí phải trả	316	V.20	30.037.494.207	31.587.172.237
7. Phải trả nội bộ	317		-	-
8. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	318	V.21	7.434.392.947	14.356.965.820
9. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	319	V.22	961.698.897	3.007.440.113
10. Dự phòng phải trả ngắn hạn	320		-	-
11. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323	V.23	505.296.310	536.481.265
12. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	327		-	-
II. Nợ dài hạn	330		32.736.434.170	59.075.880.180
1. Phải trả dài hạn người bán	331		-	-
2. Phải trả dài hạn nội bộ	332		-	-
3. Phải trả dài hạn khác	333	V.24	1.700.936.548	2.114.062.548
4. Vay và nợ dài hạn	334	V.25	27.382.417.578	56.770.059.537
5. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	335		-	-
6. Dự phòng trợ cấp mất việc làm	336	V.26	223.603.164	191.758.095
7. Dự phòng phải trả dài hạn	337		-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện	338	V.27	3.429.476.880	-
9. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	339		-	-
B - NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		80.203.255.780	76.956.085.027
I. Vốn chủ sở hữu	410		80.203.255.780	76.956.085.027
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411	V.28	31.125.000.000	31.125.000.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412	V.28	20.011.875.000	20.011.875.000
3. Vốn khác của chủ sở hữu	413		-	-
4. Cổ phiếu quỹ	414		-	-
5. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	415		-	-
6. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	416		-	-
7. Quỹ đầu tư phát triển	417	V.28	6.884.866.472	5.305.708.868
8. Quỹ dự phòng tài chính	418	V.28	2.326.658.027	1.800.272.159
9. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419		-	-
10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420	V.28	19.854.856.281	18.713.229.000
11. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	421		-	-
12. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	422		-	-
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
1. Nguồn kinh phí	432		-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành tài sản cố định	433		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		365.433.218.089	281.925.130.620

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI AN BÌNH

Địa chỉ: số 3, đường 3, khu công nghiệp Biên Hòa 1, phường An Bình, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010

Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)**CÁC CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Số cuối năm	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: Dollar Mỹ (USD)		178,04	188,82
6. Dự toán chi sự nghiệp, dự án		-	-



Đồng Nai, ngày 10 tháng 3 năm 2011


Mai Quốc Việt
Kế toán trưởng


Lê Anh Hoàn
Tổng Giám đốc


CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI AN BÌNH

Địa chỉ: số 3, đường 3, khu công nghiệp Biên Hòa 1, phường An Bình, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**Năm 2010**

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	296.903.241.347	223.040.302.899
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	VI.1	-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	VI.1	296.903.241.347	223.040.302.899
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	283.623.622.187	207.257.669.363
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		13.279.619.160	15.782.633.536
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	6.963.477.317	28.923.756.219
7. Chi phí tài chính	22		1.919.626.505	1.004.015.563
Trong đó: chi phí lãi vay	23		1.919.626.505	1.004.015.563
8. Chi phí bán hàng	24	VI.4	69.297.307	185.916.548
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	VI.5	7.733.102.225	8.530.041.699
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		10.521.070.440	34.986.415.945
11. Thu nhập khác	31	VI.6	2.278.561.733	221.730.365
12. Chi phí khác	32	VI.7	483.719.994	44.125.836
13. Lợi nhuận khác	40		1.794.841.739	177.604.529
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		12.315.912.179	35.164.020.474
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	V.18	2.713.369.689	8.812.762.035
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52	V.14	(12.500.000)	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		<u>9.615.042.490</u>	<u>26.351.258.439</u>
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.8	<u>3.089</u>	<u>8.466</u>



Đồng Nai, ngày 10 tháng 3 năm 2011

Lê Anh Hoàn
Tổng Giám đốc

Mai Quốc Việt
Kế toán trưởngCÔNG
H NHIỆ
EM T
TƯ

TP.

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI AN BÌNH

Địa chỉ: số 3, đường 3, khu công nghiệp Biên Hòa 1, phường An Bình, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai
BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010

BÁO CÁO LUU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp gián tiếp)

Năm 2010

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh		
			Năm nay	Năm trước
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. <i>Lợi nhuận trước thuế</i>	01		12.315.912.179	35.164.020.474
2. <i>Điều chỉnh cho các khoản:</i>				
- Khấu hao tài sản cố định	02	V.7;V.8;V.10	6.184.740.467	5.055.949.408
- Các khoản dự phòng	03		-	-
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện	04		-	-
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	VI.3.;VI.6;VI.7	(8.284.580.552)	(28.345.358.887)
- Chi phí lãi vay	06		1.919.626.505	1.004.015.563
3. <i>Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</i>	08		12.135.698.599	12.878.626.558
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(14.081.920.351)	(1.172.251.386)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(31.037.824.640)	(21.559.965.404)
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11		40.422.547.140	22.719.505.301
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		51.940.004	(530.403.327)
- Tiền lãi vay đã trả	13	V.13;VII.2	(8.970.860.696)	(3.095.889.922)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14	V.18	(11.757.269.302)	(3.708.871.350)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	15		69.502.000	337.994.000
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	16	V.23	(1.083.956.692)	(1.294.300.981)
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</i>	20		(14.252.143.938)	4.574.443.489
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		(37.305.271.051)	(28.862.766.050)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22		-	40.000.000
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		-	-
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		-	-
5. Tiền chi đầu tư, góp vốn vào đơn vị khác	25	VII.1	(84.418.809)	(12.607.250.000)
6. Tiền thu hồi đầu tư, góp vốn vào đơn vị khác	26		-	31.490.530.000
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	V.4;VI.3	5.474.729.949	2.034.738.887
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</i>	30		(31.914.959.911)	(7.904.747.163)

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI AN BÌNH

Địa chỉ: số 3, đường 3, khu công nghiệp Biên Hòa 1, phường An Bình, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai
BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010

Báo cáo lưu chuyển tiền tệ (tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận góp vốn của chủ sở hữu	31		-	-
2. Tiền chi trả góp vốn cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	-
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33	V.15, V.25	92.402.190.764	104.979.988.417
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	V.15, V.25	(43.488.736.620)	(50.575.769.117)
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	V.28	(5.315.100.000)	(6.279.900.000)
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</i>	40		43.598.354.144	48.124.319.300
<i>Lưu chuyển tiền thuần trong năm</i>	50		(2.568.749.705)	44.794.015.626
<i>Tiền và tương đương tiền đầu năm</i>	60	V.1	72.616.579.865	27.822.564.239
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
<i>Tiền và tương đương tiền cuối năm</i>	70	V.1	70.047.830.160	72.616.579.865

Mai Quốc Việt
Kế toán trưởng



Đồng Nai, ngày 10 tháng 3 năm 2011

Lê Anh Hoàn
Tổng Giám đốc



CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI AN BÌNH

Địa chỉ: số 3, đường 3, khu công nghiệp Biên Hòa 1, phường An Bình, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai
BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH Năm 2010

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY

1. **Hình thức sở hữu vốn** : Công ty cổ phần.
2. **Lĩnh vực kinh doanh** : Sản xuất, thiết kế và thi công.
3. **Ngành nghề kinh doanh** : Thiết kế, thi công các công trình công nghiệp và dân dụng; cho thuê tài sản cố định; san lấp mặt bằng; xử lý nền móng cho các công trình; xây dựng các công trình cấp thoát nước, hạ tầng kỹ thuật đô thị và khu công nghiệp; đầu tư xây dựng kinh doanh nhà ở, khu dân cư, nhà xưởng và kho bãi; sản xuất bê tông thương phẩm, gạch lót vỉa hè, gạch block; khảo sát địa hình, địa chất công trình; thiết kế công trình cấp thoát nước.
4. **Nhân viên**
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2010, Công ty có 158 nhân viên đang làm việc (cuối năm trước là 135 nhân viên).
5. **Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp trong năm tài chính có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính**
Doanh thu năm nay tăng 73,8 tỷ VND # 33% so với năm trước chủ yếu là do doanh thu hoạt động xây dựng, trong khi doanh thu tài chính giảm 21,9 tỷ VND # 76% so với năm trước chủ yếu là do năm trước Công ty có khoản lãi từ đầu tư chứng khoán 26,27 tỷ VND.

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

1. **Năm tài chính**
Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 hàng năm.
2. **Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán**
Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán là Đồng Việt Nam (VND).

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. **Chế độ kế toán áp dụng**
Công ty áp dụng Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20 tháng 3 năm 2006 của Bộ trưởng Bộ Tài chính và các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực và chế độ kế toán của Bộ Tài chính.
2. **Tuyên bố về việc tuân thủ chuẩn mực kế toán và chế độ kế toán**
Ban Tổng Giám đốc đảm bảo đã tuân thủ yêu cầu của các chuẩn mực kế toán và Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20 tháng 3 năm 2006 của Bộ trưởng Bộ Tài chính cũng như các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực và chế độ kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập Báo cáo tài chính.
3. **Hình thức kế toán áp dụng**
Công ty sử dụng hình thức kế toán nhật ký chung.

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI AN BÌNH

Địa chỉ: số 3, đường 3, khu công nghiệp Biên Hòa 1, phường An Bình, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính được 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.

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

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

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

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

5. Tài sản cố định hữu hình

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

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

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

<u>Loại tài sản cố định</u>	<u>Số năm</u>
Nhà cửa, vật kiến trúc	5 – 25
Máy móc và thiết bị	3 – 8
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	6 – 10

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI AN BÌNH

Địa chỉ: số 3, đường 3, khu công nghiệp Biên Hòa 1, phường An Bình, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai
BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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.

7. Tài sản cố định vô hình

Phần mềm máy tính

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 trong 3 năm.

8. 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. 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 là chi phí trong kỳ, trừ khi chi phí này có khả năng chắc chắn làm cho bất động sản đầu tư tạo ra lợi ích kinh tế trong tương lai nhiều hơn mức hoạt động được đánh giá ban đầu thì được ghi tăng nguyên giá.

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

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

9. Chi phí trả trước dài hạn

Tiền thuê đất và chi phí đi vay trả trước được phân bổ vào chi phí trong kỳ theo thời hạn qui định trên hợp đồng.

10. Đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư vào chứng khoán 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.

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

11. Chi phí đi vay

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí trong kỳ. Trường hợp chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang cần có một thời gian đủ dài (trên 12 tháng) để có thể đưa vào sử dụng theo mục đích định trước hoặc bán thì chi phí đi vay này được vốn hóa.

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI AN BÌNH

Địa chỉ: số 3, đường 3, khu công nghiệp Biên Hòa 1, phường An Bình, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Đối với các khoản vốn vay chung trong đó có sử dụng cho mục đích đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang thì chi phí đi vay vốn hóa được xác định theo tỷ lệ vốn hóa đối với chi phí lũy kế bình quân gia quyền phát sinh cho việc đầu tư xây dựng cơ bản hoặc sản xuất tài sản đó. Tỷ lệ vốn hóa được tính theo tỷ lệ lãi suất bình quân gia quyền của các khoản vay chưa trả trong kỳ, ngoại trừ các khoản vay riêng biệt phục vụ cho mục đích hình thành một tài sản cụ thể.

12. 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.

13. 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 hàng hóa, dịch vụ đã sử dụng trong kỳ.

14. Trích lập quỹ dự phòng trợ mất việc làm

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 cấp 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 cấp 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.

15. 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 cao hơn mệnh giá.
- Vốn khác: hình thành do bổ sung từ kết quả hoạt động kinh doanh, từ thuế thu nhập doanh nghiệp được miễn giảm.

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

16. Cổ tức

Cổ tức được ghi nhận là nợ phải trả trong kỳ cổ tức được công bố.

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.

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI AN BÌNH

Địa chỉ: số 3, đường 3, khu công nghiệp Biên Hòa 1, phường An Bình, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai
BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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 ghi nhận doanh thu và thu nhập

Doanh thu bán hàng hóa, thành phẩm

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

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi không còn những yếu tố không chắc chắn đáng kể liên quan đến việc thanh toán tiền hoặc chi phí kèm theo. Trường hợp dịch vụ được thực hiện trong nhiều kỳ kế toán thì doanh thu được ghi nhận căn cứ vào tỷ lệ dịch vụ hoàn thành tại ngày kết thúc năm tài chính.

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 bán lô đất đã xây dựng cơ sở hạ tầng

Doanh thu bán 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.



CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI AN BÌNH

Địa chỉ: số 3, đường 3, khu công nghiệp Biên Hòa 1, phường An Bình, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

19. Hợp đồng xây dựng

Khi kết quả thực hiện hợp đồng được ước tính một cách đáng tin cậy thì:

- Đối với các hợp đồng xây dựng qui định nhà thầu được thanh toán theo tiến độ kế hoạch, doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành do Công ty tự xác định.
- Đối với các hợp đồng xây dựng qui định nhà thầu được thanh toán theo giá trị khối lượng thực hiện, doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành được khách hàng xác nhận và được phản ánh trên hóa đơn đã lập.

Các khoản tăng, giảm khối lượng xây lắp, các khoản thu bồi thường và các khoản thu khác chỉ được ghi nhận doanh thu khi đã được thống nhất với khách hàng.

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng không thể ước tính được một cách đáng tin cậy, thì:

- Doanh thu chỉ được ghi nhận tương đương với chi phí của hợp đồng đã phát sinh mà việc hoàn trả là tương đối chắc chắn.
- Chi phí của hợp đồng chỉ được ghi nhận vào chi phí khi đã phát sinh.

Chênh lệch giữa tổng doanh thu lũy kế của hợp đồng xây dựng đã ghi nhận và khoản tiền lũy kế ghi trên hóa đơn thanh toán theo tiến độ kế hoạch của hợp đồng được ghi nhận là khoản phải thu hoặc phải trả theo tiến độ kế hoạch của các hợp đồng xây dựng.

20. 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.

21. Bên liên quan

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

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

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

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

1. Tiền và các khoản tương đương tiền

	Số cuối năm	Số đầu năm
Tiền mặt	166.907.811	149.013.212
Tiền gửi ngân hàng	9.736.922.349	22.467.566.653
Các khoản tương đương tiền (*)	60.144.000.000	50.000.000.000
Cộng	70.047.830.160	72.616.579.865

(*) Tiền gửi có kỳ hạn không quá 3 tháng. Trong đó, số tiền gửi có kỳ hạn số tiền 20 tỷ VND đang được thế chấp khoản vay dài hạn .

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI AN BÌNH

Địa chỉ: số 3, đường 3, khu công nghiệp Biên Hòa 1, phường An Bình, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai
BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

2. Phải thu khách hàng

	Số cuối năm	Số đầu năm
Các khách hàng làm công trình xây dựng	24.725.012.563	28.627.156.447
Các khách hàng làm dịch vụ thiết kế	745.508.586	150.616.226
Các khách hàng mua vật liệu xây dựng	22.303.876.035	13.423.371.831
Các khách hàng mua nhà	1.580.000.001	150.000.000
Các khách hàng cho thuê xưởng	928.550.196	109.498.349
Các khách hàng khác	235.690.488	49.372.010
Cộng	50.518.637.869	42.510.014.863

3. Trả trước cho người bán

	Số cuối năm	Số đầu năm
Ứng trước tiền cho nhà cung cấp để mua nguyên vật liệu	2.356.508.617	115.959.756
Ứng trước tiền cho nhà thầu phụ để thi công các công trình	15.558.736.472	16.110.019.468
Cộng	17.915.245.089	16.225.979.224

4. Các khoản phải thu khác

	Số cuối năm	Số đầu năm
Chi phí sử dụng đất các năm trước đã trả dư	235.208.400	477.954.400
Lãi dự thu	1.155.677.333	-
Phải thu khác	87.243.000	53.465.000
Cộng	1.478.128.733	531.419.400

5. Hàng tồn kho

	Số cuối năm	Số đầu năm
Nguyên liệu, vật liệu	1.014.500.069	856.797.199
Công cụ, dụng cụ	14.070.909	5.000.000
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang (*)	97.721.442.410	63.466.092.979
Thành phẩm	255.988.239	127.862.046
Cộng	99.006.001.627	64.455.752.224

(*) Một số công trình được thế chấp để bảo đảm cho các khoản vay trung hạn từ Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Long Bình Tân và Quỹ Đầu tư Phát triển Đồng Nai.

6. Tài sản ngắn hạn khác

	Số cuối năm	Số đầu năm
Tạm ứng	147.033.297	152.010.000
Các khoản cầm cố, ký quỹ, ký cược ngắn hạn	1.350.000.000	1.419.502.000
Cộng	1.497.033.297	1.571.512.000

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI AN BÌNH

Địa chỉ: số 3, đường 3, khu công nghiệp Biên Hòa 1, phường An Bình, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai
BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

7. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc và thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Cộng
Nguyên giá				
Số đầu năm	7.646.121.051	5.831.798.040	8.597.769.276	22.075.688.367
Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành	875.245.104	50.000.000	2.162.754.545	3.087.999.649
Thanh lý, nhượng bán	(83.586.273)	(3.074.828.347)	(1.375.829.429)	(4.534.244.049)
Số cuối năm	8.437.779.882	2.806.969.693	9.384.694.392	20.629.443.967
<i>Trong đó:</i>				
Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	245.237.781	2.565.763.842	1.560.614.629	4.371.616.252
Giá trị hao mòn				
Số đầu năm	3.893.798.696	5.547.179.738	4.882.669.703	14.323.648.137
Khấu hao trong năm	1.079.799.226	232.711.290	1.206.526.904	2.519.037.420
Thanh lý, nhượng bán	(83.586.273)	(3.066.623.380)	(1.322.626.475)	(4.472.836.128)
Số cuối năm	4.890.011.649	2.713.267.648	4.766.570.132	12.369.849.429
Giá trị còn lại				
Số đầu năm	3.752.322.355	284.618.302	3.715.099.573	7.752.040.230
Số cuối năm	3.547.768.233	93.702.045	4.618.124.260	8.259.594.538
<i>Trong đó:</i>				
Tạm thời chưa sử dụng	-	-	-	-
Đang chờ thanh lý	-	-	-	-

Một số tài sản cố định hữu hình có nguyên giá và giá trị còn lại theo sổ sách là 20.629.443.967 VND và 8.259.594.538 VND được thế chấp để bảo đảm cho các khoản vay trung hạn từ Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Long Bình Tân và Quỹ Đầu tư Phát triển Đồng Nai.

8. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình

	Nguyên giá	Giá trị hao mòn	Giá trị còn lại
Số đầu năm	134.989.392	67.214.902	67.774.490
Tăng trong năm		44.996.460	
Số cuối năm	134.989.392	112.211.362	22.778.030

9. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	Số đầu năm	Chi phí phát sinh trong năm	Kết chuyển vào TSCĐ trong năm	Số cuối năm
Mua sắm TSCĐ	-	2.212.754.545	(2.212.754.545)	-
XDCB dở dang	42.883.473.433	39.050.935.934	(42.973.156.269)	38.961.253.098
- Công trình cụm công nghiệp Suối Tre 1	41.355.197.825	6.057.451.819	(42.166.892.533)	5.245.757.111
- Công trình cụm công nghiệp Bảo Vinh	750.497.612	32.964.998.375	-	33.715.495.987
- Các công trình khác	777.777.996	28.485.740	(806.263.736)	-
Cộng	42.883.473.433	41.263.690.479	(45.185.910.814)	38.961.253.098



CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI AN BÌNH

Địa chỉ: số 3, đường 3, khu công nghiệp Biên Hòa 1, phường An Bình, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai
BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

10. Tăng, giảm bất động sản đầu tư

	Quyền sử dụng đất	Nhà cửa, vật kiến trúc	Cộng
Nguyên giá			
Số đầu năm	-	17.926.398.212	17.926.398.212
Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành	10.406.285.313	31.691.625.852	42.097.911.165
Số cuối năm	10.406.285.313	49.618.024.064	60.024.309.377
<i>Trong đó:</i>			
Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	-	1.146.952.507	1.146.952.507
Giá trị hao mòn			
Số đầu năm	-	7.588.486.886	7.588.486.886
Khấu hao trong năm	142.588.536	3.478.118.051	3.620.706.587
Số cuối năm	142.588.536	11.066.604.937	11.209.193.473

Giá trị còn lại

Số đầu năm	-	10.337.911.326	10.337.911.326
Số cuối năm	10.263.696.777	38.551.419.127	48.815.115.904

Trong đó:

Tạm thời chưa sử dụng	-	-	-
Đang chờ thanh lý	-	-	-

Hiện toàn bộ bất động sản đầu tư đã được thế chấp để đảm bảo cho các khoản vay của các Ngân hàng.

Tại thời điểm cuối năm Công ty chưa có điều kiện để xác định giá trị hợp lý của các bất động sản đầu tư trên. Danh mục bất động sản đầu tư tại thời điểm cuối năm như sau:

	Nguyên giá	Hao mòn lũy kế	Giá trị còn lại
Quyền sử dụng đất	10.406.285.313	142.588.536	10.263.696.777
Nhà cửa, vật kiến trúc	49.618.024.064	11.066.604.937	38.551.419.127
Cộng	60.024.309.377	11.209.193.473	48.815.115.904

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

Trong năm, Công ty đã mua 360.000 cổ phiếu, tương đương 18% vốn điều lệ của Công ty cổ phần xây lắp Sonacons.

12. Đầu tư dài hạn khác

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Số lượng	Giá trị	Số lượng	Giá trị
Đầu tư cổ phiếu		21.661.338.000		21.661.338.000
- <i>Công ty cổ phần dịch vụ Sonadezi</i>	100.000	1.000.000.000	100.000	1.000.000.000
- <i>Công ty cổ phần Sonadezi Châu Đức</i>	700.000	7.000.000.000	700.000	7.000.000.000
- <i>Công ty cổ phần cấp nước Long Khánh</i>	98.000	1.054.088.000	98.000	1.054.088.000
- <i>Công ty cổ phần Sonadezi Long Bình</i>	504.290	12.607.250.000	504.290	12.607.250.000
Cộng		21.661.338.000		21.661.338.000

Hiện toàn bộ các cổ phiếu đã được thế chấp để đảm bảo cho các khoản vay của các Ngân hàng.

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI AN BÌNH

Địa chỉ: số 3, đường 3, khu công nghiệp Biên Hòa 1, phường An Bình, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai
BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

13. Chi phí trả trước dài hạn

	Số đầu năm	Chi phí phát sinh trong năm	Phân bổ vào chi phí trong năm	Số cuối năm
Tiền thuê đất trả trước	47.786.664	134.073.120	(169.913.124)	11.946.660
Chi phí lãi vay trả trước	515.650.000	258.720.000	(678.330.000)	96.040.000
Cộng	563.436.664	392.793.120	(848.243.124)	107.986.660

14. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến chênh lệch tạm thời được khấu trừ. Chi tiết phát sinh trong năm như sau:

	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm		
Số phát sinh	12.500.000	-
Số cuối năm	12.500.000	-

15. Vay và nợ ngắn hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Vay ngắn hạn ngân hàng ^(a)	19.899.452.343	11.140.886.017
Vay dài hạn đến hạn trả (xem thuyết minh số V.25)	76.532.343.667	6.989.813.890
Cộng	96.431.796.010	18.130.699.907

(a) Khoản vay Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Long Bình Tân để bổ sung vốn lưu động. Khoản vay này được đảm bảo bằng toàn bộ tài sản trên đất, máy móc thiết bị, phương tiện vận tải tại văn phòng Công ty.

Chi tiết số phát sinh về các khoản vay như sau:

	Số tiền vay phát sinh trong năm	Số kết chuyển	Số tiền vay đã trả trong năm	Số cuối năm
Số đầu năm				
Vay ngắn hạn ngân hàng	46.140.231.703	-	(37.381.665.377)	19.899.452.343
Vay dài hạn đến hạn trả	6.989.813.890	75.383.601.020	(5.841.071.243)	76.532.343.667
Cộng	46.140.231.703	75.383.601.020	(43.222.736.620)	96.431.796.010

16. Phải trả người bán

	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải trả các nhà cung cấp nguyên vật liệu	2.356.508.617	12.850.373.748
Phải trả các nhà thầu phụ	58.838.168.786	30.414.570.260
Cộng	61.194.677.403	43.264.944.008

17. Người mua trả tiền trước

	Số cuối năm	Số đầu năm
Các khách hàng ứng trước công trình xây dựng	39.307.559.152	21.115.324.140
Các khách hàng ứng trước tiền thiết kế	12.834.290.883	287.388.917
Các khách hàng khác	-	4.065.374
Cộng	52.141.850.035	21.406.778.431



CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI AN BÌNH

Địa chỉ: số 3, đường 3, khu công nghiệp Biên Hòa 1, phường An Bình, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai
BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

18. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	Số đầu năm	Số phải nộp trong năm	Số đã nộp trong năm	Số cuối năm
Thuế GTGT hàng bán nội địa	-	1.749.220.134	(1.749.220.134)	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	10.606.930.883	2.713.369.689	(11.757.269.302)	1.563.031.270
Thuế thu nhập cá nhân	78.098.865	278.979.289	(295.116.334)	61.961.820
Các loại thuế khác	-	3.000.000	(3.000.000)	-
Cộng	10.685.029.748	4.744.569.112	(13.804.605.770)	1.624.993.090

Thuế giá trị gia tăng

Công ty nộp thuế giá trị gia tăng theo phương pháp khấu trừ với thuế suất 10%.

Thuế thu nhập doanh nghiệp

Công ty phải nộp thuế thu nhập doanh nghiệp cho các khoản thu nhập tính thuế với thuế suất 25%.

Riêng đối với thu nhập từ dự án cụm công nghiệp Suối Tre 1, theo Giấy chứng nhận đầu tư số 47121000060 ngày 12 tháng 10 năm 2007 do Ủy ban Nhân dân tỉnh Đồng Nai cấp, Công ty phải nộp thuế thu nhập doanh nghiệp với thuế suất thuế 20% trong 10 năm kể từ khi dự án đi vào hoạt động (năm 2008) và 25% trong những năm tiếp theo. Công ty được miễn thuế trong 2 năm kể từ khi có thu nhập chịu thuế và giảm 50% số thuế phải nộp trong 03 năm tiếp theo.

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

	Năm nay	Năm trước
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	12.315.912.178	35.164.020.474
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	178.239.999	1.343.468.764
- Các khoản điều chỉnh giảm	(541.401.272)	-
Thu nhập chịu thuế	11.952.750.905	36.507.489.238
Thu nhập được miễn thuế	(1.072.334.700)	(525.200.000)
Thu nhập tính thuế	10.880.416.205	35.982.289.238
Trong đó		
- Thu nhập của hoạt động chịu thuế suất 15%	-	363.166.373
- Thu nhập của hoạt động chịu thuế suất 20%	44.895.747	2.847.262.245
- Thu nhập của hoạt động chịu thuế suất 25%	10.835.520.458	32.771.860.620
Thuế thu nhập doanh nghiệp còn phải nộp	2.717.859.264	8.816.892.561
Thuế thu nhập doanh nghiệp được miễn, giảm	(4.489.575)	(4.130.526)
Tổng thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp	2.713.369.689	8.812.762.035

Các loại thuế khác

Công ty kê khai và nộp theo qui định.

19. Phải trả người lao động

Quỹ lương được xác định dựa trên định mức lao động và đơn giá tiền lương đã đăng ký với Sở lao động – thương binh xã hội tỉnh Đồng Nai với tỷ lệ không vượt quá 14,15% doanh thu. Số dư cuối năm là tiền lương tháng 12 và tháng 13 còn phải trả.

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI AN BÌNH

Địa chỉ: số 3, đường 3, khu công nghiệp Biên Hòa 1, phường An Bình, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai
BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

20. Chi phí phải trả

	Số cuối năm	Số đầu năm
Chi phí thuê phụ	6.644.153.129	6.893.190.304
Chi phí trích trước đầu tư cho thuê khu công nghiệp Suối Tre 1 (*)	23.343.341.078	24.693.981.933
Chi phí khác	50.000.000	-
Cộng	30.037.494.207	31.587.172.237

(*) Khoản chi phí này trích tương ứng với doanh thu cho thuê ghi nhận 1 lần cho nhiều năm vào năm 2008, khi đó chưa hình thành tài sản, tuy nhiên hiện nay tài sản này đã hình thành một phần nhưng Công ty chưa ghi giảm giá trị tài sản đã cho thuê này.

21. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng

	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	14.356.965.820	636.249.971
Số tiền phải thu đã phát hành hoá đơn	217.686.813.213	80.665.689.979
Doanh thu đã ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành	(224.609.386.086)	(66.944.974.130)
Số cuối năm	7.434.392.947	14.356.965.820

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

	Số cuối năm	Số đầu năm
Bảo hiểm xã hội, kinh phí công đoàn	2.195.964	39.273.342
Nhận ký quỹ ngắn hạn	941.999.933	-
Phải trả khác	17.503.000	2.968.166.771
Cộng	961.698.897	3.007.440.113

23. Quỹ khen thưởng, phúc lợi

	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	536.481.265	1.098.642.961
Số trích lập trong năm	1.052.771.737	732.139.285
Số chi quỹ trong năm	(1.083.956.692)	(1.294.300.981)
Số cuối năm	505.296.310	536.481.265

24. Phải trả dài hạn khác

Khoản đặt cọc tiền thuê nhà xưởng của Công ty TNHH Ulhwa Việt Nam theo Hợp đồng nguyên tắc số 67/HĐTT/SnC/KDN ngày 16 tháng 08 năm 2005, Hợp đồng số 104/HĐTT/SnC/KDN ngày 02 tháng 11 năm 2006 và Hợp đồng số 55/HĐTT/SnC/KDN ngày 07 tháng 07 năm 2007.

25. Vay và nợ dài hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Long Bình Tân ^(a)	6.711.417.578	8.166.836.487
Tổng Công ty Phát triển khu công nghiệp Biên Hòa ^(b)	-	27.000.000.000
Quỹ Đầu tư Phát triển tỉnh Đồng Nai ^(c)	671.000.000	21.603.223.050
Ngân hàng thương mại cổ phần Công Thương Việt Nam – Chi nhánh Long Thành ^(d)	20.000.000.000	-
Cộng	27.382.417.578	56.770.059.537

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI AN BÌNH

Địa chỉ: số 3, đường 3, khu công nghiệp Biên Hòa 1, phường An Bình, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai
BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

- (a) Khoản vay Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Long Bình Tân để xây dựng nhà xưởng cho thuê, xây dựng trạm trộn bê tông và xây dựng cụm công nghiệp Suối Tre 1.
- (b) Khoản vay Tổng Công ty Phát triển khu công nghiệp Biên Hòa để đầu tư xây dựng chung cư B1 đường Nguyễn Văn Trỗi, TP. Biên Hòa với lãi suất 0.15%/tháng.
- (c) Khoản vay Quỹ Đầu tư Phát triển tỉnh Đồng Nai để đầu tư xây dựng nhà văn phòng, nhà xưởng cho thuê và đầu tư xây dựng chung cư B1 đường Nguyễn Văn Trỗi, TP. Biên Hòa.
- (d) Khoản vay Ngân hàng thương mại cổ phần Công Thương Việt Nam – Chi nhánh Long Thành để thanh toán tiền đền bù cụm công nghiệp Bảo Vinh.

Các khoản vay dài hạn này được đảm bảo bằng tài sản hình thành từ vốn vay.

Kỳ hạn thanh toán vay và nợ dài hạn:

	Tổng nợ	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm
Vay dài hạn ngân hàng	59.314.761.245	31.932.343.667	27.382.417.578
Vay dài hạn các tổ chức và cá nhân khác	44.600.000.000	44.600.000.000	-
Cộng	103.914.761.245	76.532.343.667	27.382.417.578

Chi tiết số phát sinh về các khoản vay và nợ dài hạn:

	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	56.770.059.537	5.609.468.117
Số tiền vay phát sinh trong năm	46.261.959.061	58.150.405.310
Số tiền vay đã trả trong năm	(266.000.000)	-
Kết chuyển sang nợ dài hạn đến hạn trả	(75.383.601.020)	(6.989.813.890)
Cộng	27.382.417.578	56.770.059.537

26. Dự phòng trợ cấp mất việc làm

	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	191.758.095	1.115.886.581
Số trích lập trong năm	88.401.321	191.758.095
Số chi trong năm	(56.556.252)	(1.115.886.581)
Số cuối năm	223.603.164	191.758.095

27. Doanh thu chưa thực hiện

Tiền trả trước về cho thuê bất động sản đầu tư.

28. Vốn chủ sở hữu

Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ dự phòng tài chính	Lợi nhuận chưa phân phối	Cộng
Số dư đầu năm trước	31.125.000.000	20.011.875.000	4.207.499.940	1.434.202.516	838.288.417	57.616.865.873
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	-	26.351.258.439	26.351.258.439
Trích lập quỹ trong năm	-	-	1.098.208.928	366.069.643	(2.196.417.856)	(732.139.285)
Chia cổ tức trong năm	-	-	-	-	(6.279.900.000)	(6.279.900.000)
Số dư cuối năm trước	31.125.000.000	20.011.875.000	5.305.708.868	1.800.272.159	18.713.229.000	76.956.085.027
Số dư đầu năm nay	31.125.000.000	20.011.875.000	5.305.708.868	1.800.272.159	18.713.229.000	76.956.085.027
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	-	9.615.042.490	9.615.042.490
Trích lập quỹ trong năm	-	-	1.579.157.604	526.385.868	(3.158.315.209)	(1.052.771.737)
Chia cổ tức trong năm	-	-	-	-	(5.315.100.000)	(5.315.100.000)
Số dư cuối năm nay	31.125.000.000	20.011.875.000	6.884.866.472	2.326.658.027	19.854.856.281	80.203.255.780

0410
C
TRẠC
KIẾ
VĂN

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI AN BÌNH

Địa chỉ: số 3, đường 3, khu công nghiệp Biên Hòa 1, phường An Bình, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Cổ tức

Cổ tức đã chi trả trong năm như sau:

Cổ tức năm trước	2.202.600.000
Tạm ứng cổ tức năm nay	3.112.500.000
Cộng	5.315.100.000

Cổ phiếu

	Số cuối năm	Số đầu năm
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	3.112.500	3.112.500
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	3.112.500	3.112.500
- Cổ phiếu phổ thông	3.112.500	3.112.500
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu được mua lại	-	-
- Cổ phiếu phổ thông	-	-
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	3.112.500	3.112.500
- Cổ phiếu phổ thông	3.112.500	3.112.500
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND.

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

Quỹ đầu tư phát triển được dùng để bổ sung vốn điều lệ của Công ty.

Quỹ dự phòng tài chính được dùng để:

- Bù đắp những tổn thất, thiệt hại về tài sản, công nợ không đòi được xảy ra trong quá trình kinh doanh;
- Bù đắp khoản lỗ của Công ty theo quyết định của Hội đồng quản trị.

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	296.903.241.347	223.040.302.899
- Doanh thu hoạt động xây dựng	206.041.465.182	148.837.828.589
- Doanh thu thiết kế	1.193.876.265	996.901.787
- Doanh thu kinh doanh nhà	8.749.340.547	13.924.648.583
- Doanh thu cho thuê nhà xưởng	6.534.722.274	5.190.520.684
- Doanh thu cho thuê TSCĐ	-	573.038.846
- Doanh thu bán vật liệu xây dựng	74.245.764.755	53.222.326.810
- Doanh thu cho thuê cơ sở hạ tầng khu công nghiệp	138.072.324	295.037.600
Các khoản giảm trừ doanh thu:	-	-
Doanh thu thuần	296.903.241.347	223.040.302.899

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI AN BÌNH

Địa chỉ: số 3, đường 3, khu công nghiệp Biên Hòa 1, phường An Bình, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai
BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Doanh thu hợp đồng xây dựng

Doanh thu của hợp đồng xây dựng được ghi nhận
trong năm

206.041.465.182

148.837.828.589

Tổng doanh thu lũy kế của hợp đồng xây dựng
được ghi nhận đến cuối năm

493.085.497.563

287.044.032.381

2. Giá vốn hàng bán

	Năm nay	Năm trước
Giá vốn hoạt động xây dựng ^(a)	201.330.492.446	142.023.619.638
Giá vốn hoạt động thiết kế	1.071.705.145	872.301.693
Giá vốn kinh doanh nhà	5.853.012.456	8.473.514.251
Giá vốn cho thuê nhà xưởng	3.076.991.123	3.015.668.262
Giá vốn cho thuê TSCĐ	-	381.091.256
Giá vốn vật liệu xây dựng	72.239.498.261	52.491.474.263
Giá vốn cho thuê cơ sở hạ tầng Khu công nghiệp	51.922.756	-
Cộng	283.623.622.187	207.257.669.363

(a) Giá vốn hợp đồng xây dựng như sau:

	Năm nay	Năm trước
Chi phí nguyên vật liệu trực tiếp	32.995.568.590	51.470.739.000
Chi nhân công trực tiếp	4.707.452.902	7.427.176.585
Chi phí sử dụng máy thi công	3.002.312.522	2.306.148.004
Chi phí thầu phụ	179.937.390.036	92.584.397.395
Chi phí sản xuất chung	14.943.117.827	11.275.811.485
Tổng chi phí sản xuất	235.585.841.877	165.064.272.469
Chênh lệch chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	(34.255.349.431)	(23.040.652.831)
Giá vốn của hợp đồng xây dựng	201.330.492.446	142.023.619.638

3. Doanh thu hoạt động tài chính

	Năm nay	Năm trước
Lãi tiền gửi không kỳ hạn	287.840.349	618.397.332
Lãi tiền gửi có kỳ hạn	5.558.072.582	1.509.538.887
Lãi bán chứng khoán	-	26.270.620.000
Cổ tức, lợi nhuận được chia	1.072.334.700	525.200.000
Lãi chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	813.019	-
Doanh thu tài chính khác	44.416.667	-
Cộng	6.963.477.317	28.923.756.219

4. Chi phí bán hàng

	Năm nay	Năm trước
Chi phí hoa hồng	32.069.538	28.350.000
Chi phí khác	37.227.769	157.566.548
Cộng	69.297.307	185.916.548

TY
ƯU HẠ
VÀ
AN
CHI

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI AN BÌNH

Địa chỉ: số 3, đường 3, khu công nghiệp Biên Hòa 1, phường An Bình, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai
BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

5. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Năm nay	Năm trước
Chi phí cho nhân viên	4.825.579.189	4.807.901.023
Chi phí đồ dùng văn phòng	108.948.370	152.086.846
Chi phí khấu hao tài sản cố định	269.703.789	269.328.100
Thuế, phí, lệ phí	144.038.754	266.584.743
Chi phí dịch vụ mua ngoài	581.873.963	894.116.915
Chi phí khác	1.802.958.160	2.140.024.072
Cộng	7.733.102.225	8.530.041.699

6. Thu nhập khác

	Năm nay	Năm trước
Thu tiền thanh lý tài sản cố định	1.715.581.191	40.000.000
Hoàn nhập tiền lương nghỉ phép trích thừa	-	83.061.648
Thu nhập khác	562.980.542	98.668.717
Cộng	2.278.561.733	221.730.365

7. Chi phí khác

	Năm nay	Năm trước
Giá trị còn lại của tài sản cố định thanh lý	61.407.921	-
Chi phí khác	422.312.074	44.125.836
Cộng	483.719.995	44.125.836

8. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

	Năm nay	Năm trước
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	9.615.042.489	26.351.258.439
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	9.615.042.489	26.351.258.439
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm (*)	3.112.500	3.112.500
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	3.089	8.466

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

	Năm nay	Năm trước
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành đầu năm	3.112.500	3.112.500
Ảnh hưởng của cổ phiếu phổ thông phát hành trong năm.	-	-
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm	3.112.500	3.112.500



CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI AN BÌNH

Địa chỉ: số 3, đường 3, khu công nghiệp Biên Hòa 1, phường An Bình, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai
BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

9. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Năm nay	Năm trước
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	78.756.384.734	95.264.033.457
Chi phí nhân công	12.354.929.832	23.606.458.989
Chi phí khấu hao tài TSCĐ	6.222.816.611	5.085.240.894
Chi phí dịch vụ mua ngoài	7.332.716.296	6.856.641.143
Chi phí khác	4.778.039.505	7.741.782.344
Cộng	109.444.886.978	138.554.156.827

VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

1. Giao dịch với các bên liên quan

Giao dịch với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan

Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt như sau:

	Năm nay	Năm trước
Tiền lương	969.259.016	962.255.383
Phụ cấp	170.000.000	73.100.000
Tiền thưởng	13.798.698	28.931.382
Cộng	1.153.057.714	1.064.286.765

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	Cổ đông chiếm 37,95%
Công ty cổ phần xây lắp Sonacons	Công ty liên kết
Công ty cổ phần dịch vụ Sonadezi	Công ty có liên quan
Công ty cổ phần Sonadezi Châu Đức	Công ty có liên quan
Công ty cổ phần cấp nước Long Khánh	Công ty có liên quan
Công ty cổ phần Sonadezi Long Bình	Công ty có liên quan
Công ty cổ phần Sonadezi Long Thành	Công ty có liên quan
Công ty TNHH một thành viên xây dựng cấp nước Đồng Nai	Công ty có liên quan
Công ty cổ phần Amata (Việt Nam)	Công ty có liên quan

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

	Năm nay	Năm trước
Cung cấp dịch vụ	5.697.557.848	127.570.000
Vay	17.600.000.000	27.000.000.000
Tiền lãi vay	258.720.000	781.650.000

Công ty cổ phần xây lắp Sonacons

Góp vốn bằng tiền mặt	84.418.809	-
Góp vốn bằng tài sản, công nợ	3.515.581.191	-
Nhận cung cấp dịch vụ	134.082.982.454	-

Công ty cổ phần dịch vụ Sonadezi

Nhận cung cấp dịch vụ	114.467.100	-
-----------------------	-------------	---

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI AN BÌNH

Địa chỉ: số 3, đường 3, khu công nghiệp Biên Hòa 1, phường An Bình, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

	Năm nay	Năm trước
<i>Công ty cổ phần Sonadezi Châu Đức</i>		
Cung cấp dịch vụ	1.638.238.393	616.719.000
<i>Công ty cổ phần cấp nước Long Khánh</i>		
Nhận cung cấp dịch vụ	1.652.900.513	6.922.668.636
<i>Công ty cổ phần Sonadezi Long Bình</i>		
Cung cấp dịch vụ	29.159.775.382	12.487.895.797
<i>Công ty cổ phần Sonadezi Long Thành</i>		
Cung cấp dịch vụ	21.146.224.760	7.340.252.289
Nhận cung cấp dịch vụ	147.480.432	-
<i>Công ty TNHH một thành viên xây dựng cấp nước Đồng Nai</i>		
Cung cấp dịch vụ	3.434.741.270	7.545.748.000
Nhận cung cấp dịch vụ	276.023.256	16.922.180
<i>Công ty cổ phần Amata (Việt Nam)</i>		
Cung cấp dịch vụ	3.255.863.892	-
Tại ngày kết thúc năm tài chính, công nợ với các bên liên quan khác như sau:		
	Số cuối năm	Số đầu năm
<i>Tổng Công ty phát triển Khu công nghiệp</i>		
Phải thu tiền dịch vụ đã cung cấp	127.570.000	127.570.000
<i>Công ty cổ phần dịch vụ Sonadezi</i>		
Ứng trước tiền dịch vụ	-	50.000.000
<i>Công ty cổ phần Sonadezi Châu Đức</i>		
Phải thu tiền dịch vụ đã cung cấp	-	30.836.000
<i>Công ty cổ phần Sonadezi Long Thành</i>		
Phải thu tiền dịch vụ đã cung cấp	10.112.476.192	1.441.509.665
<i>Công ty cổ phần Sonadezi Long Bình</i>		
Phải thu tiền dịch vụ đã cung cấp	9.844.561.262	8.386.993.305
<i>Công ty TNHH một thành viên xây dựng cấp nước Đồng Nai</i>		
Phải thu tiền dịch vụ đã cung cấp	755.981.270	1.553.345.000
Ứng trước tiền dịch vụ	27.300.000	163.000.000
<i>Công ty cổ phần Amata (Việt Nam)</i>		
Phải thu tiền dịch vụ đã cung cấp	660.935.329	-
Công nợ phải thu	21.528.824.053	11.753.253.970

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI AN BÌNH

Địa chỉ: số 3, đường 3, khu công nghiệp Biên Hòa 1, phường An Bình, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai
BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

	Số cuối năm	Số đầu năm
Tổng Công ty phát triển Khu công nghiệp		
Nhận trước tiền dịch vụ	39.307.559.152	74.720.000
Vay	44.600.000.000	27.000.000.000
 Công ty cổ phần xây lắp Sonacons		
Phải trả tiền dịch vụ	15.604.705.379	-
 Công ty cổ phần cấp nước Long Khánh		
Phải trả tiền dịch vụ	2.378.387.677	2.525.487.164
 Công ty cổ phần Sonadezi Châu Đức		
Üng trước tiền dịch vụ	508.730.607	-
 Công ty cổ phần Amata (Việt Nam)		
Üng trước tiền dịch vụ	-	2.485.634.917
Cộng nợ phải trả	102.399.382.815	32.085.842.081

2. Chi phí lãi vay

Chi tiết phân bổ chi phí lãi vay phát sinh trong năm như sau:

	Năm nay	Năm trước
Chi phí lãi vay được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh	1.919.626.505	1.004.015.563
Chi phí lãi vay được vốn hóa	7.470.844.191	2.091.874.359
Tổng chi phí lãi vay	9.390.470.696	3.095.889.922

Tỷ lệ vốn hóa 79,56% 67,57 %

3. Thông tin về bộ phận

Thông tin bộ phận được trình bày theo lĩnh vực kinh doanh và khu vực địa lý của Công ty. Báo cáo bộ phận chính yếu là theo lĩnh vực kinh doanh dựa trên cơ cấu tổ chức và quản lý nội bộ của Công ty.

Kết quả kinh doanh, tài sản và nợ phải trả bao gồm các khoản có liên quan trực tiếp đến bộ phận và các khoản có thể phân bổ được trên một cơ sở hợp lý.

Lĩnh vực kinh doanh

Công ty có các lĩnh vực kinh doanh chính sau:

- Hoạt động xây dựng.
- Hoạt động thiết kế.
- Kinh doanh nhà.
- Cho thuê TSCĐ.
- Kinh doanh vật liệu xây dựng.
- Cho thuê cơ sở hạ tầng khu công nghiệp.

Thông tin về lĩnh vực kinh doanh trong năm của Công ty được thể hiện ở Phụ lục 2.

Khu vực địa lý

Hoạt động kinh doanh của Công ty chủ yếu là hoạt động tại địa bàn tỉnh Đồng Nai. Khi trình bày thông tin về các khu vực địa lý, doanh thu khu vực dựa trên vị trí địa lý của khách hàng và các tài sản của khu vực dựa trên vị trí địa lý của tài sản.

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI AN BÌNH

Địa chỉ: số 3, đường 3, khu công nghiệp Biên Hòa 1, phường An Bình, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai
BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

4. Thay đổi chính sách kế toán và các sai sót

Thay đổi chính sách kế toán

Năm 2010, trong phạm vi có liên quan, Công ty áp dụng các qui định tại Thông tư số 244/2009/TT-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2009 của Bộ Tài chính hướng dẫn sửa đổi, bổ sung Chế độ kế toán doanh nghiệp.

Ngoài ra, ngày 06 tháng 11 năm 2009 Bộ Tài chính đã ban hành Thông tư số 210/2009/TT-BTC hướng dẫn áp dụng chuẩn mực kế toán quốc tế về trình bày Báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính. Các yêu cầu của Thông tư này sẽ được áp dụng trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính từ năm 2011 trở đi.

Các sai sót

Một số chi phí liên quan trực tiếp đến giá vốn xây dựng phát sinh trong năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2009 chưa được ghi nhận vào chi phí trong kỳ.

Ngoài ra, trong các năm trước Công ty đã ghi nhận thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp chưa đủ.

Ảnh hưởng của việc thay đổi chính sách kế toán và điều chỉnh các sai sót đến số liệu so sánh của năm trước như sau:

Mã số	Số liệu theo Báo cáo tài chính đã kiểm toán		Các điều chỉnh	Số liệu sau điều chỉnh
	năm trước	năm hiện hành		
Bảng cân đối kế toán				
Người mua trả tiền trước	313	35.763.744.251	(14.356.965.820)	21.406.778.431
Thuế và các khoản phải nộp				
Nhà nước	314	8.310.809.496	2.374.220.252	10.685.029.748
Chi phí phải trả	316	31.045.770.965	541.401.272	31.587.172.237
Doanh thu chưa thực hiện	338	-	14.356.965.820	14.356.965.820
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420	21.628.850.524	(2.915.621.524)	18.713.229.000

Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh

Giá vốn hàng bán	11	206.716.268.091	(541.401.272)	207.257.669.363
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	8.695.373.893	117.388.142	8.812.762.035
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60	27.010.047.853	(658.789.414)	26.351.258.439
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	8.678	(212)	8.466

Báo cáo lưu chuyển tiền tệ

Lợi nhuận trước thuế	01	35.705.421.746	(541.401.272)	35.164.020.474
Tăng, giảm các khoản phải trả	11	22.178.104.029	541.401.272	22.719.505.301

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI AN BÌNH

Địa chỉ: số 3, đường 3, khu công nghiệp Biên Hòa 1, phường An Bình, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai
BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

5. Những thông tin khác

Trong năm, Công ty có ký hợp đồng cấp bảo lãnh hạn mức số 09/2009/HĐ với Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Long Bình Tân về việc bảo lãnh thi công các công trình với số dư bảo lãnh tối đa là 39.000.000.000 VND. Đến thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2010, Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Long Bình Tân đã bảo lãnh thi công các công trình cho Công ty với tổng số tiền là 16.794.915.404VND.

Đồng Nai, ngày 10 tháng 3 năm 2011




Mai Quốc Việt
Kế toán trưởng


Lê Anh Hoàn
Tổng Giám đốc

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI AN BÌNH

Địa chỉ: số 3, đường 3, khu công nghiệp Biên Hòa 1, phường An Bình, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010

Phụ lục 2: Thông tin về bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh

Đơn vị tính: VND

Thông tin về kết quả kinh doanh, tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác và giá trị các khoản chi phí lớn không bù bằng tiền của bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh của Công ty như sau:

Hoạt động xây dựng	Hoạt động thiết kế	Kinh doanh nhà	Cho thuê TSCĐ	Kinh doanh vật liệu xây dựng	Cho thuê cơ sở hạ tầng khu công nghiệp	Các khoản loại trừ	Cộng
Năm nay							
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài	206.041.465.182	1.193.876.265	8.749.340.547	6.534.722.274	74.245.764.755	138.072.324	- 296.903.241.347
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ giữa các bộ phận	-	-	-	-	-	-	-
Tổng doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	206.041.465.182	1.193.876.265	8.749.340.547	6.534.722.274	74.245.764.755	138.072.324	- 296.903.241.347
Kết quả kinh doanh theo bộ phận	4.710.972.736	122.171.120	2.827.030.784	3.457.731.152	2.006.266.494	86.149.567	- 13.210.321.853
Các chi phí không phân bổ theo bộ phận							(7.733.102.225)
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh							5.477.219.628
Doanh thu hoạt động tài chính							6.963.477.317
Chi phí tài chính							(1.919.626.505)
Thu nhập khác							2.278.561.733
Chi phí khác							(483.719.994)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành							(2.713.369.689)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại							12.500.000
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp							9.615.042.490
Tổng chi phí đã phát sinh để mua tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	-	-	-	-	2.274.143.913	35.031.127.138	- 37.305.271.051
Tổng chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn	330.655.389	931.397	685.155.756	2.223.241.007	2.352.252.570	1.440.747.472	- 7.032.983.591

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI AN BÌNH

Địa chỉ: số 3, đường 3, khu công nghiệp Biên Hòa 1, phường An Bình, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010

Phụ lục 2: Thông tin về bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh

	Hoạt động xây dựng	Hoạt động thiết kế	Kinh doanh nhà	Cho thuê TSCĐ	Kinh doanh vật liệu xây dựng	Cho thuê cơ sở hạ tầng khu công nghiệp	Các khoản loại trừ	Cộng
Năm trước								
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài	148.837.828.589	996.901.787	13.924.648.583	5.763.559.530	53.222.326.810	295.037.600	-	223.040.302.899
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ giữa các bộ phận	-	-	-	-	-	-	-	-
Tổng doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ								
Kết quả kinh doanh theo bộ phận	<u>148.837.828.589</u>	<u>996.901.787</u>	<u>13.924.648.583</u>	<u>5.763.559.530</u>	<u>53.222.326.810</u>	<u>295.037.600</u>	<u>-</u>	<u>223.040.302.899</u>
Các chi phí không phân bổ theo bộ phận	6.814.208.951	124.600.094	5.265.217.784	2.366.800.012	730.852.547	295.037.600	-	15.596.716.988 (8.530.041.699)
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh								7.066.675.289
Doanh thu hoạt động tài chính								28.923.756.219
Chi phí tài chính								(1.004.015.563)
Thu nhập khác								221.730.365
Chi phí khác								(44.125.836)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành								(8.812.762.035)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoàn lại								-
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp								
								<u>26.351.258.439</u>
Tổng chi phí đã phát sinh để mua tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác								
	-	-	-	-	-	89.630.428	28.773.135.622	-
								<u>28.862.766.050</u>
Tổng chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn								
	<u>261.689.055</u>	<u>1.752.769</u>	<u>325.709.213</u>	<u>2.419.463.709</u>	<u>2.348.042.596</u>	<u>518.739</u>	<u>-</u>	<u>5.357.176.081</u>

Mai Quốc Việt
Kế toán trưởng



Đồng Nai, ngày 10 tháng 3 năm 2011

Lê Anh Hoàn
Tổng Giám đốc

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI AN BÌNH

Địa chỉ: số 3, đường 3, khu công nghiệp Biên Hòa 1, phường An Bình, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010

Phụ lục 2: Thông tin về bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh

Đơn vị tính: VND

Tài sản và nợ phải trả của bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh của Công ty như sau:

Số cuối năm	Hoạt động xây dựng	Hoạt động thiết kế	Kinh doanh nhà	Cho thuê TSCĐ	Kinh doanh vật liệu xây dựng	Cho thuê cơ sở hạ tầng khu công nghiệp	Các khoản loại trừ	Công
Tài sản trực tiếp của bộ phận	139.355.191.445	745.508.586	1.676.040.001	9.048.318.547	32.919.903.899	79.854.214.995	-	263.599.177.473
Các tài sản không phân bổ theo bộ phận								101.834.040.616
Tổng tài sản								365.433.218.089
Nợ phải trả trực tiếp của bộ phận	104.789.881.067	12.834.290.883	70.541.999.933	2.555.071.132	3.903.529.700	55.256.946.656	-	249.881.719.371
Nợ phải trả không phân bổ theo bộ phận								35.348.242.938
Tổng nợ phải trả								285.229.962.309
Số đầu năm								
Tài sản trực tiếp của bộ phận	109.553.268.894	150.616.226	681.750.000	10.447.409.675	23.126.583.548	42.224.569.447	-	186.184.197.790
Các tài sản không phân bổ theo bộ phận								95.740.932.830
Tổng tài sản								281.925.130.620
Nợ phải trả trực tiếp của bộ phận	57.881.683.432	287.388.917	48.446.323.050	4.407.611.022	15.070.794.831	35.493.564.193	-	161.587.365.445
Nợ phải trả không phân bổ theo bộ phận								43.381.680.148
Tổng nợ phải trả								204.969.045.593

Mai Quốc Việt
Kế toán trưởng



Đồng Nai, ngày 10 tháng 3 năm 2011

Lê Anh Hoàn
Tổng Giám đốc