

CỤC THUẾ TỈNH ĐỒNG NAI
BỘ PHẬN MỘT CỬA

ĐẾN Số: 290
(HS) Ngày: 29/3/13
Chuyển:

BÁO CÁO TÀI CHÍNH
NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2012

CÔNG TY CỔ PHẦN
SONADEZI LONG BÌNH

MST: 3601867699

MỤC LỤC

	Trang
1. Mục lục	1
2. Báo cáo của Hội đồng quản trị	2 - 4
3. Báo cáo kiểm toán	5
4. Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2012	6 - 9
5. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012	10
6. Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012	11 - 12
7. Bản thuyết minh Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012	13 - 40
8. Phụ lục	41

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG BÌNH

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Hội đồng quản trị Công ty trình bày báo cáo của mình cùng với Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012 đã được kiểm toán.

Khái quát về Công ty

Công ty cổ phần Sonadezi Long Bình là Doanh nghiệp cổ phần hóa từ Doanh nghiệp Nhà nước – Xí nghiệp dịch vụ Khu công nghiệp Sonadezi thuộc Công ty phát triển Khu công nghiệp Biên Hòa theo Quyết định số 4391/QĐ-UBND ngày 22 tháng 12 năm 2008 của Chủ tịch Ủy ban Nhân dân tỉnh Đồng Nai.

Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 3601867699 ngày 01 tháng 7 năm 2009 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Nai cấp.

Vốn điều lệ theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh: 300.000.000.000 VND

Cơ cấu vốn điều lệ như sau:

Cổ đông	Số cổ phần	Vốn góp (VND)	Tỷ lệ (%)
Cổ đông sáng lập và cổ đông chiến lược	24.600.000	246.000.000.000	82,00
Tổng Công ty phát triển Khu công nghiệp	23.700.000	237.000.000.000	79,00
Quỹ đầu tư phát triển tỉnh Đồng Nai	900.000	9.000.000.000	3,00
Cổ đông khác	5.400.000	54.000.000.000	18,00
Cộng	30.000.000	300.000.000.000	100,00

Trụ sở hoạt động

Địa chỉ : Số 01 đường 3A, Khu công nghiệp Biên Hòa 2, TP. Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai.
Điện thoại : (84-061) 3.834.700
Fax : (84-061) 3.835.164
Mã số thuế : 3 6 0 1 8 6 7 6 9 9

Hoạt động kinh doanh của Công ty theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh là: Kinh doanh bất động sản; Cung cấp nước sạch; Cho thuê xe có động cơ; Cho thuê máy móc, thiết bị và đồ dùng hữu hình khác; Hoạt động dịch vụ vệ sinh nhà cửa, công trình và cảnh quan; Vận tải hàng hóa bằng đường bộ; Xử lý nước thải; Hoạt động thu gom, xử lý và tiêu hủy rác thải; Hoạt động quản lý chất thải khác; Tư vấn đầu tư trong nước và nước ngoài (trừ tư vấn pháp luật, tư vấn tài chính, kế toán – kiểm toán).

Tình hình tài chính và hoạt động kinh doanh

Tình hình tài chính tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2012, 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 06 đến trang 41).

Công ty đã phân phối lợi nhuận năm 2011 theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên 2012 ngày 18 tháng 4 năm 2012 như sau:

	VND
- Trích lập quỹ đầu tư phát triển (5% lợi nhuận sau thuế)	3.801.020.402
- Trích lập quỹ dự phòng tài chính (5% lợi nhuận sau thuế)	3.801.020.402
- Trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi (5% lợi nhuận sau thuế)	3.801.020.402
- Chia cổ tức 20% (trong đó đã ứng trước 10% trong năm 2011)	60.000.000.000
Cộng	71.403.061.206

Ngoài ra, Công ty đã tạm trích 3% lợi nhuận sau thuế năm 2012 cho quỹ khen thưởng phúc lợi theo Biên bản họp Hội đồng quản trị lần thứ 15 ngày 07 tháng 12 năm 2012.

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG BÌNH

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ (tiếp theo)

Sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính

Hội đồng quản trị Công ty khẳng định không có sự kiện nào phát sinh sau ngày 31 tháng 12 năm 2012 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, quản lý

Hội đồng quản trị và Ban điều hành, quản lý 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	20 tháng 6 năm 2009	-
Ông Phan Đình Thám	Phó Chủ tịch	20 tháng 6 năm 2009	-
Ông Nguyễn Văn Tuấn	Thành viên	20 tháng 6 năm 2009	-
Ông Nguyễn Việt Thăng	Thành viên	20 tháng 6 năm 2009	-
Bà Nguyễn Thị Thu Hương	Thành viên	20 tháng 6 năm 2009	-

Ban kiểm soát

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm	Ngày miễn nhiệm
Bà Lê Thị Hoàng Oanh	Trưởng ban	18 tháng 4 năm 2012	-
Bà Nguyễn Thị Thu Vân	Thành viên	20 tháng 6 năm 2009	-
Bà Lê Thái Thanh	Thành viên	18 tháng 4 năm 2012	-

Ban Tổng Giám đốc

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm	Ngày miễn nhiệm
Ông Phan Đình Thám	Tổng Giám đốc	20 tháng 6 năm 2009	-
Ông Hà Diệp	Phó Tổng Giám đốc	20 tháng 6 năm 2009	-
Ông Hà Quang Chấn	Phó Tổng Giám đốc	09 tháng 8 năm 2011	-

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 2012, A&C bày tỏ nguyện vọng tiếp tục được chỉ định là kiểm toán viên độc lập của Công ty.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

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

- Chọn lựa các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Thực hiện các phán đoán và các ước tính một cách thận trọng;
- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán áp dụng cho Công ty có được tuân thủ hay không và tất cả những sai lệch trọng yếu so với những chuẩn mực này đã được trình bày và giải thích trong Báo cáo tài chính;
- 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.

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

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

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

Phê duyệt Báo cáo tài chính

Hội đồng quản trị phê duyệt Báo cáo tài chính đính kèm. Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty cổ phần Sonadezi Long Bình tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2012, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các chuẩn mực kế toán và Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20 tháng 3 năm 2006 của Bộ trưởng Bộ Tài chính cũng như các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực và chế độ kế toán của Bộ Tài chính.

Thay mặt Hội đồng quản trị,



Phạm Xuân Bách
Chủ tịch

Ngày 28 tháng 3 năm 2013





**BAKER TILLY
A&C**

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



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

Số: 0350/2013/BCTC-KTTV

**BÁO CÁO KIỂM TOÁN
VỀ BÁO CÁO TÀI CHÍNH NĂM 2012
CỦA CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG BÌNH**

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

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2012 của Công ty cổ phần Sonadezi Long Bình gồm: Bảng cân đối kế toán tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2012, 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 06 tháng 02 năm 2013, từ trang 06 đến trang 41 kèm theo.

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

Cơ sở ý kiến

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

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến chúng tôi, Báo cáo tài chính đề cập đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty cổ phần Sonadezi Long Bình tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2012, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan.



Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C

**CÔNG TY
TRÁCH NHIỆM HỮU HẠN
KIỂM TOÁN VÀ TƯ VẤN
A & C**

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

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

TP. Hồ Chí Minh, ngày 28 tháng 3 năm 2013

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG BÌNH

Địa chỉ: Số 1 đường 3A Khu Công nghiệp Biên Hòa 2, TP. Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2012

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		181.383.318.769	175.957.434.409
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	57.916.045.099	36.488.174.976
1. Tiền	111		12.916.045.099	6.488.174.976
2. Các khoản tương đương tiền	112		45.000.000.000	30.000.000.000
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120		-	-
1. Đầu tư ngắn hạn	121		-	-
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán đầu tư ngắn hạn	129		-	-
III. Các khoản phải thu	130		26.899.213.445	31.324.585.992
1. Phải thu của khách hàng	131	V.2	26.688.470.487	30.305.280.022
2. Trả trước cho người bán	132	V.3	2.025.565.372	4.914.297.138
3. Phải thu nội bộ	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
5. Các khoản phải thu khác	135		282.471.438	566.867.820
6. Dự phòng các khoản phải thu khó đòi	139	V.4	(2.097.293.852)	(4.461.858.988)
IV. Hàng tồn kho	140		95.381.998.208	108.080.073.441
1. Hàng tồn kho	141	V.5	95.381.998.208	108.080.073.441
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		1.186.062.017	64.600.000
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		-	-
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		1.027.362.017	-
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		158.700.000	64.600.000



CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG BÌNH

Địa chỉ: Số 1 đường 3A Khu Công nghiệp Biên Hòa 2, TP. Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

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		338.001.146.742	311.089.694.710
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		221.456.914.061	226.985.058.783
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.6	176.058.096.071	159.570.765.222
<i>Nguyên giá</i>	222		530.858.206.522	496.687.714.719
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	223		(354.800.110.451)	(337.116.949.497)
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.7	45.290.153.685	46.356.404.670
<i>Nguyên giá</i>	228		96.939.633.053	96.939.633.053
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	229		(51.649.479.368)	(50.583.228.383)
4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	V.8	108.664.305	21.057.888.891
III. Bất động sản đầu tư	240	V.9	14.782.241.057	15.858.286.455
<i>Nguyên giá</i>	241		25.054.920.955	25.047.327.160
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	242		(10.272.679.898)	(9.189.040.705)
IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250		73.000.000.000	60.000.000.000
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		-	-
3. Đầu tư dài hạn khác	258	V.10	73.000.000.000	60.000.000.000
4. Dự phòng giảm giá chứng khoán đầu tư dài hạn	259		-	-
V. Tài sản dài hạn khác	260		28.761.991.624	8.246.349.472
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.11	28.173.365.464	8.246.349.472
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	V.12	588.626.160	-
3. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		519.384.465.511	487.047.129.119

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG BÌNH

Địa chỉ: Số 1 đường 3A Khu Công nghiệp Biên Hòa 2, TP. Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
A - NỢ PHẢI TRẢ	300		119.441.203.108	125.676.484.863
I. Nợ ngắn hạn	310		47.077.782.343	51.463.526.370
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	V.13	2.582.000.000	2.582.000.000
2. Phải trả người bán	312	V.14	12.664.641.513	15.034.225.489
3. Người mua trả tiền trước	313	V.15	8.917.962.858	14.641.201.132
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	V.16	9.465.374.601	7.481.701.103
5. Phải trả người lao động	315	V.17	4.489.622.376	4.819.171.072
6. Chi phí phải trả	316	V.18	5.387.611.831	3.033.107.192
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.19	172.239.059	1.133.236.398
10. Dự phòng phải trả ngắn hạn	320		-	-
11. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323	V.20	3.398.330.105	2.738.883.984
12. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	327		-	-
II. Nợ dài hạn	330		72.363.420.765	74.212.958.493
1. Phải trả dài hạn người bán	331		-	-
2. Phải trả dài hạn nội bộ	332		-	-
3. Phải trả dài hạn khác	333	V.21	3.214.241.974	3.145.686.732
4. Vay và nợ dài hạn	334	V.22	4.981.000.000	7.563.000.000
5. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	335		-	-
6. Dự phòng trợ cấp mất việc làm	336	V.23	-	59.688.524
7. Dự phòng phải trả dài hạn	337		-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện	338	V.24	64.168.178.791	63.444.583.237
9. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	339		-	-
B - NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		399.943.262.403	361.370.644.256
I. Vốn chủ sở hữu	410		399.943.262.403	361.370.644.256
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411	V.25	300.000.000.000	300.000.000.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412	V.25	5.612.631.906	5.612.631.906
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.25	10.613.766.145	6.812.745.743
8. Quỹ dự phòng tài chính	418	V.25	6.841.623.216	3.040.602.814
9. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419		-	-
10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420	V.25	76.875.241.136	45.904.663.793
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		519.384.465.511	487.047.129.119

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG BÌNH

Địa chỉ: Số 1 đường 3A Khu Công nghiệp Biên Hòa 2, TP. Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

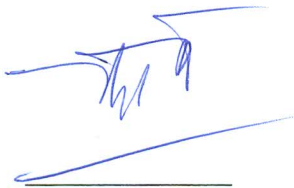
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)

CÁC CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Số cuối năm	
		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		3.363.916.902	3.340.560.479
5. Ngoại tệ các loại: Dollar Mỹ (USD)		10.676,57	10.665,71
6. Dự toán chi sự nghiệp, dự án		-	-

Đồng Nai, ngày 06 tháng 02 năm 2013



Trần Ngọc Tông
Người lập biểu



Lê Thị Ngọc Sáu
Kế toán trưởng


Phan Đình Thám
Tổng Giám đốc

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG BÌNH

Địa chỉ: Số 1 đường 3A Khu Công nghiệp Biên Hòa 2, TP. Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH
Năm 2012

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Đơn vị tính: VND	
			Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	232.770.342.949	239.158.852.469
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	232.770.342.949	239.158.852.469
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	134.423.390.679	138.504.935.256
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		98.346.952.270	100.653.917.213
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	7.114.931.594	10.800.473.266
7. Chi phí tài chính	22	VI.4	473.487.667	301.949.987
Trong đó: chi phí lãi vay	23		472.029.000	263.773.000
8. Chi phí bán hàng	24		-	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	VI.5	8.328.571.081	10.594.313.823
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		96.659.825.116	100.558.126.669
11. Thu nhập khác	31		438.298.183	948.000.743
12. Chi phí khác	32		163.834.592	113.483.363
13. Lợi nhuận khác	40		274.463.591	834.517.380
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		96.934.288.707	101.392.644.049
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	V.16	24.870.205.229	25.372.236.013
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52	V.12	(588.626.160)	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		<u>72.652.709.638</u>	<u>76.020.408.036</u>
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.6	<u>2.422</u>	<u>2.534</u>



Đồng Nai, ngày 06 tháng 02 năm 2013

Trần Ngọc Tông
Người lập biểu

Lê Thị Ngọc Sáu
Kế toán trưởngPhan Đình Thám
Tổng Giám đốc

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG BÌNH

Địa chỉ: Số 1 đường 3A Khu Công nghiệp Biên Hòa 2, TP. Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp gián tiếp)

Năm 2012

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Đơn vị tính: VND	
			Năm nay	Năm trước
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		96.934.288.707	101.392.644.049
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
- Khấu hao tài sản cố định	02	V.6, 7, 9	20.463.837.796	20.056.316.638
- Các khoản dự phòng	03	V.4	(2.341.208.713)	2.399.665.747
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện	04		-	28.440.000
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	VI.3	(6.854.758.503)	(10.425.652.935)
- Chi phí lãi vay	06	VI.4	472.029.000	263.773.000
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		108.674.188.287	113.715.186.499
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		5.544.008.132	(13.920.325.694)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		12.698.075.233	13.557.423.798
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11		(331.373.620)	14.656.605.052
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		(19.927.015.992)	3.983.143.213
- Tiền lãi vay đã trả	13		(472.029.000)	(263.773.000)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14	V.16	(24.034.452.488)	(28.571.625.258)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	15		275.871.550	1.813.235.287
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	16		(3.673.588.982)	(2.360.458.089)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		78.753.683.120	102.609.411.808
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		(18.699.682.611)	(31.027.335.313)
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		(3.000.000.000)	(10.000.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		-	7.000.000.000
5. Tiền chi đầu tư, góp vốn vào đơn vị khác	25		(10.000.000.000)	(50.000.000.000)
6. Tiền thu hồi đầu tư, góp vốn vào đơn vị khác	26		-	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		6.955.869.614	10.324.541.824
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(24.743.812.997)	(73.702.793.489)



CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG BÌNH

Địa chỉ: Số 1 đường 3A Khu Công nghiệp Biên Hòa 2, TP. Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

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		-	5.000.000.000
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	V.13	(2.582.000.000)	(1.470.000.000)
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	V.25	(30.000.000.000)	(75.090.040.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(32.582.000.000)	(71.560.040.000)
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	50		21.427.870.123	(42.653.421.681)
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	V.1	36.488.174.976	79.141.596.657
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
Tiền và tương đương tiền cuối năm	70	V.1	57.916.045.099	36.488.174.976

Đồng Nai, ngày 06 tháng 02 năm 2013

Trần Ngọc Tông
Người lập biểu

Lê Thị Ngọc Sáu
Kế toán trưởng



Phan Đình Thám
Tổng Giám đốc

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG BÌNH

Địa chỉ: Số 1 đường 3A, Khu công nghiệp Biên Hòa 2, TP. Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2012

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY

- Hình thức sở hữu vốn** : Công ty cổ phần
- Lĩnh vực kinh doanh** : Kinh doanh cơ sở hạ tầng
- Ngành nghề kinh doanh** : Kinh doanh bất động sản; Cung cấp nước sạch; Hoạt động dịch vụ vệ sinh nhà cửa, công trình và cảnh quan; Xử lý nước thải.
- Nhân viên**
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2012 Công ty có 85 nhân viên đang làm việc (tại ngày 31 tháng 12 năm 2011 là 84 nhân viên).

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

- 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.
- 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

- 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.
- 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.
- Hình thức kế toán áp dụng**
Công ty sử dụng hình thức kế toán nhật ký chung.

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG BÌNH

Địa chỉ: Số 1 đường 3A, Khu công nghiệp Biên Hòa 2, TP. Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

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. Áp dụng qui định kế toán mới

Ngày 24 tháng 10 năm 2012 Bộ Tài chính đã ban hành Thông tư số 179/2012/TT-BTC qui định về ghi nhận, đánh giá, xử lý các khoản chênh lệch tỷ giá hối đoái áp dụng từ năm tài chính 2012. Thông tư này qui định tỷ giá sử dụng để qui đổi các giao dịch phát sinh bằng ngoại tệ là tỷ giá thực tế tại thời điểm phát sinh giao dịch của ngân hàng thương mại nơi Công ty có giao dịch phát sinh, tỷ giá sử dụng để đánh giá lại số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc năm tài chính là tỷ giá mua vào của ngân hàng thương mại hoặc tỷ giá mua vào bình quân của các ngân hàng thương mại nơi Công ty mở tài khoản công bố thay vì sử dụng tỷ giá bình quân liên ngân hàng như hướng dẫn tại Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20 tháng 3 năm 2006 của Bộ trưởng Bộ Tài chính. Các qui định khác của Thông tư này tương tự như hướng dẫn của Chuẩn mực kế toán số 10 - Ảnh hưởng của việc thay đổi tỷ giá hối đoái mà Công ty đang áp dụng.

3. 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.

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.

Tăng hoặc giảm số dư dự phòng nợ phải thu khó đòi được ghi nhận vào chi phí quản lý doanh nghiệp trong năm.

5. Tài sản cố định hữu hình

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

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

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

<u>Loại tài sản cố định</u>	<u>Số năm</u>
Nhà cửa, vật kiến trúc	6 - 35
Máy móc và thiết bị	8 - 10
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	7 - 25
Thiết bị, dụng cụ quản lý	3 - 8

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG BÌNH

Địa chỉ: Số 1 đường 3A, Khu công nghiệp Biên Hòa 2, TP. Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

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 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 các nhà xưởng 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. Bất động sản đầu tư của Công ty là nhà xưởng, vật kiến trúc được khấu hao trong 20 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 của Công ty là quyền sử dụng đất. Quyền sử dụng đất là toàn bộ các chi phí thực tế Công ty đã chi ra có liên quan trực tiếp tới đất sử dụng, bao gồm: tiền chi ra để có quyền sử dụng đất, chi phí cho đền bù, giải phóng, san lấp mặt bằng, lệ phí trước bạ... Quyền sử dụng đất được khấu hao theo thời gian còn lại của dự án.

9. 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.

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 năm, ngoại trừ các khoản vay riêng biệt phục vụ cho mục đích hình thành một tài sản cụ thể.

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG BÌNH

Địa chỉ: Số 1 đường 3A, Khu công nghiệp Biên Hòa 2, TP. Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

10. Chi phí trả trước dài hạn

Công cụ, dụng cụ

Các công cụ, dụng cụ đã đưa vào sử dụng được phân bổ vào chi phí trong năm theo phương pháp đường thẳng với thời gian phân bổ 2 năm.

Lợi thế kinh doanh

Lợi thế kinh doanh phát sinh khi xác định giá trị doanh nghiệp để cổ phần hóa. Lợi thế kinh doanh được phân bổ vào chi phí trong kỳ theo phương pháp đường thẳng với thời gian phân bổ là 03 năm.

Tiền thuê đất trả trước

Tiền thuê đất trả trước thể hiện khoản tiền thuê đất đã trả cho phần đất Công ty đang sử dụng. Tiền thuê đất được phân bổ theo thời hạn thuê qui định trên hợp đồng thuê đất.

Chi phí hạ tầng khu công nghiệp

Chi phí liên quan đến xây dựng hạ tầng khu công nghiệp Xuân Lộc nhận bàn giao từ Tổng Công ty phát triển Khu công nghiệp cho phần hạ tầng Công ty đang sử dụng. Chi phí này được phân bổ theo phương pháp đường thẳng cho thời gian còn lại của dự án (45,5 năm).

Chi phí trả trước dài hạn khác

Chi phí trả trước khác bao gồm: chi phí tư vấn, chi phí sửa chữa,.. được phân bổ vào chi phí trong kỳ theo phương pháp đường thẳng với thời gian phân bổ không quá 3 năm.

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

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

12. Chi phí phải trả

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.

13. Trợ cấp thôi việc và bảo hiểm thất nghiệp

Công ty phải chi trả trợ cấp thôi việc cho người lao động có thời gian làm việc tại Công ty từ 12 tháng trở lên tính đến ngày 31 tháng 12 năm 2008 với mức chi trả bằng $\frac{1}{2}$ tháng lương cộng phụ cấp lương (nếu có) bình quân của sáu tháng liền kề từ thời điểm thôi việc cho 1 năm làm việc.

Theo Luật bảo hiểm xã hội, kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2009 Công ty 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 Công ty không phải trả trợ cấp thôi việc cho thời gian làm việc của người lao động từ ngày 01 tháng 01 năm 2009.

Trợ cấp thôi việc chi trả trong năm được ghi giảm số dư đã trích lập trong các năm trước. Nếu số dư đã trích lập trong các năm trước không đủ để chi trợ cấp thôi việc cho người lao động thì toàn bộ phần chi còn thiếu được ghi nhận vào chi phí quản lý doanh nghiệp trong năm. Nếu số dư đã trích lập trong các năm trước sau khi chi trợ cấp thôi việc trong năm vẫn còn số dư thì phần chưa chi được ghi nhận vào thu nhập khác trong năm.

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG BÌNH

Địa chỉ: Số 1 đường 3A, Khu công nghiệp Biên Hòa 2, TP. Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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.

15. Cổ tức

Cổ tức được ghi nhận là nợ phải trả trong kỳ cổ tức 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. Mức trích theo quyết định của Đại hội cổ đông.
- 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,... Mức trích lập hàng năm là 5% lợi nhuận sau thuế và được trích lập cho đến khi bằng 10% vốn điều lệ của Công ty.
- Quỹ khen thưởng, phúc lợi 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.

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG BÌNH

Địa chỉ: Số 1 đường 3A, Khu công nghiệp Biên Hòa 2, TP. Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

18. Các giao dịch bằng ngoại tệ

Các giao dịch phát sinh bằng ngoại tệ được chuyển đổi theo tỷ giá tại ngày phát sinh giao dịch. Số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ cuối năm được qui đổi theo tỷ giá tại ngày kết thúc năm tài chính.

Chênh lệch tỷ giá phát sinh trong năm từ các giao dịch bằng ngoại tệ của các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ và chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ cuối năm sau khi bù trừ chênh lệch tăng và chênh lệch giảm được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính hoặc chi phí tài chính.

Tỷ giá sử dụng để qui đổi các giao dịch phát sinh bằng ngoại tệ là tỷ giá thực tế tại thời điểm phát sinh giao dịch của ngân hàng thương mại nơi Công ty có giao dịch phát sinh. Tỷ giá sử dụng để đánh giá lại số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ cuối năm là tỷ giá mua vào của ngân hàng thương mại hoặc tỷ giá mua vào bình quân của các ngân hàng thương mại nơi Công ty mở tài khoản công bố tại ngày kết thúc năm tài chính.

Tỷ giá sử dụng để qui đổi tại thời điểm ngày: 31/12/2011: 20.828 VND/USD
31/12/2012: 20.815 VND/USD

19. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu và thu nhập

Doanh thu cho thuê đất và kinh doanh hạ tầng

Doanh thu cho thuê đất và kinh doanh hạ tầng được ghi nhận theo từng hợp đồng cho thuê.

Doanh thu bán nhà đã xây dựng cơ sở hạ tầng

Doanh thu bán nhà 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 nhà đã được bàn giao cho khách hàng.

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.5.

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.

Tiền lãi

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

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.

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG BÌNH

Địa chỉ: Số 1 đường 3A, Khu công nghiệp Biên Hòa 2, TP. Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

21. Tài sản tài chính

Phân loại tài sản tài chính

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. Các tài sản tài chính của Công ty gồm các nhóm: các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn, các khoản cho vay và phải thu và tài sản tài chính sẵn sàng để bán.

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 dùng ghi nhận tại ngày bán. Tại thời điểm ghi nhận lần đầu, các tài sản tài chính được ghi nhận theo giá gốc cộng các chi phí phát sinh khác liên quan trực tiếp đến việc mua tài sản tài chính đó.

22. 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

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 của Công ty gồm các khoản phải trả người bán, vay và nợ, các khoản phải trả khác.

Tại thời điểm ghi nhận lần đầu, các khoản nợ phải trả tài chính được ghi nhận ban đầu theo giá gốc trừ các chi phí phát sinh khác liên quan trực tiếp đến nợ phải trả tài chính đó.

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.

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG BÌNH

Địa chỉ: Số 1 đường 3A, Khu công nghiệp Biên Hòa 2, TP. Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

23. 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.

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 VIII.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

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Tiền mặt	17.099.384	8.374.456
Tiền gửi ngân hàng	12.898.945.715	6.479.800.520
Các khoản tương đương tiền (Tiền gửi có kỳ hạn từ 3 tháng trở xuống)	45.000.000.000	30.000.000.000
Cộng	<u>57.916.045.099</u>	<u>36.488.174.976</u>

2. Phải thu khách hàng

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Tiền thuê đất, phí hạ tầng	14.570.064.538	17.578.991.514
Tiền nước	4.931.308.251	5.362.367.984
Tiền thuê văn phòng, kinh doanh nhà, thuê nhà xưởng	7.173.579.138	7.346.134.288
Các dịch vụ khác	13.518.560	17.786.236
Cộng	<u>26.688.470.487</u>	<u>30.305.280.022</u>

3. Trả trước cho người bán

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Công ty cổ phần dịch vụ Sonadezi	-	3.310.553.886
Công ty cổ phần Sonadezi Châu Đức	437.550.372	58.000.000
Trung tâm tư vấn và Công nghệ môi trường - Tổng Cục Môi Trường	400.000.000	400.000.000
Công ty TNHH khoa học công nghệ và bảo vệ môi trường	587.576.000	-
Các nhà cung cấp khác	600.439.000	1.145.743.252
Cộng	<u>2.025.565.372</u>	<u>4.914.297.138</u>



CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG BÌNH

Địa chỉ: Số 1 đường 3A, Khu công nghiệp Biên Hòa 2, TP. Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi

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

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Số đầu năm	4.461.858.988	2.062.193.241
(Hoàn nhập)/ trích lập dự phòng bổ sung	(2.341.208.713)	2.399.665.747
Xóa nợ	(23.356.423)	-
Số cuối năm	<u>2.097.293.852</u>	<u>4.461.858.988</u>

5. Hàng tồn kho

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Công cụ, dụng cụ	149.873.642	98.910.642
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	95.232.124.566	107.981.162.799
Cộng	<u>95.381.998.208</u>	<u>108.080.073.441</u>

6. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

	<u>Nhà cửa, vật kiến trúc</u>	<u>Máy móc và thiết bị</u>	<u>Phương tiện vận tải, truyền dẫn</u>	<u>Thiết bị, dụng cụ quản lý</u>	<u>Cộng</u>
Nguyên giá					
Số đầu năm	341.718.988.752	5.252.565.390	148.143.697.951	1.572.462.626	496.687.714.719
Tăng do mua sắm mới	751.190.131	1.039.125.000	1.561.368.665	66.179.224	3.417.863.020
Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành	29.992.536.478	-	1.390.878.969	-	31.383.415.447
Thanh lý	-	-	(630.786.664)	-	(630.786.664)
Số cuối năm	<u>372.462.715.361</u>	<u>6.291.690.390</u>	<u>150.465.158.921</u>	<u>1.638.641.850</u>	<u>530.858.206.522</u>
<i>Trong đó:</i>					
Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	4.822.172.263	3.245.467.808	23.478.968.191	555.370.621	32.101.978.883
Giá trị hao mòn					
Số đầu năm	215.221.654.388	3.648.880.816	117.057.070.276	1.189.344.017	337.116.949.497
Khấu hao trong năm	14.135.158.857	312.795.719	3.698.067.487	167.925.555	18.313.947.618
Thanh lý	-	-	(630.786.664)	-	(630.786.664)
Số cuối năm	<u>229.356.813.245</u>	<u>3.961.676.535</u>	<u>120.124.351.099</u>	<u>1.357.269.572</u>	<u>354.800.110.451</u>
Giá trị còn lại					
Số đầu năm	<u>126.497.334.364</u>	<u>1.603.684.574</u>	<u>31.086.627.675</u>	<u>383.118.609</u>	<u>159.570.765.222</u>
Số cuối năm	<u>143.105.902.116</u>	<u>2.330.013.855</u>	<u>30.340.807.822</u>	<u>281.372.278</u>	<u>176.058.096.071</u>
<i>Trong đó:</i>					
Tạm thời chưa sử dụng	-	-	-	-	-
Đang chờ thanh lý	-	-	-	-	-

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG BÌNH

Địa chỉ: Số 1 đường 3A, Khu công nghiệp Biên Hòa 2, TP. Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

7. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình

	<u>Quyền sử dụng đất</u>
Nguyên giá	
Số đầu năm	96.939.633.053
Số cuối năm	<u>96.939.633.053</u>
<i>Trong đó:</i>	
Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	34.251.922.089
Giá trị hao mòn	
Số đầu năm	50.583.228.383
Khấu hao trong năm	1.066.250.985
Số cuối năm	<u>51.649.479.368</u>
Giá trị còn lại	
Số đầu năm	46.356.404.670
Số cuối năm	<u>45.290.153.685</u>
<i>Trong đó:</i>	
Tạm thời chưa sử dụng	-
Đang chờ thanh lý	-

8. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	<u>Số đầu năm</u>	<u>Chi phí phát sinh trong năm</u>	<u>Kết chuyển vào TSCĐ trong năm</u>	<u>Kết chuyển giảm khác</u>	<u>Số cuối năm</u>
Công trình Khu công nghiệp Biên Hòa 2	20.964.775.475	9.371.689.363	(30.282.069.365)	(11.105.746)	43.289.727
Công trình Khu công nghiệp Xuân Lộc	37.217.325	-	-	-	37.217.325
Công trình Khu công nghiệp Gò dầu	42.269.462	1.073.607.244	(1.101.346.082)	-	14.530.624
Công trình Khu công nghiệp Thiện Tân	13.626.629	-	-	-	13.626.629
Cộng	<u>21.057.888.891</u>	<u>10.445.296.607</u>	<u>(31.383.415.447)</u>	<u>(11.105.746)</u>	<u>108.664.305</u>

9. Tăng, giảm bất động sản đầu tư

	<u>Nhà xưởng, vật kiến trúc</u>
Nguyên giá	
Số đầu năm	25.047.327.160
Tăng trong năm	7.593.795
Số cuối năm	<u>25.054.920.955</u>
<i>Trong đó:</i>	
Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	-
Giá trị hao mòn	
Số đầu năm	9.189.040.705
Khấu hao trong năm	1.083.639.193
Số cuối năm	<u>10.272.679.898</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG BÌNH

Địa chỉ: Số 1 đường 3A, Khu công nghiệp Biên Hòa 2, TP. Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

	<u>Nhà xưởng, vật kiến trúc</u>
Giá trị còn lại	
Số đầu năm	15.858.286.455
Số cuối năm	<u>14.782.241.057</u>
<i>Trong đó:</i>	
Tạm thời chưa sử dụng	-
Đang chờ thanh lý	-

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

	<u>Nguyên giá</u>	<u>Hao mòn lũy kế</u>	<u>Giá trị còn lại</u>
Nhà xưởng mở rộng			
Texchempack	1.674.474.848	(484.900.009)	1.189.574.839
Nhà văn phòng VietNamFatt	2.270.100.000	(649.414.451)	1.620.685.549
Nhà xưởng VietNamFatt	9.891.150.000	(2.829.591.541)	7.061.558.459
Công trình Huekai	6.170.819.409	(5.104.084.764)	1.066.734.645
Bể chứa nước ngầm 50m ³			
TextchemPack	68.080.841	(48.526.801)	19.554.040
Nhà xưởng đường 16A	4.980.295.857	(1.156.162.332)	3.824.133.525
Cộng	<u>25.054.920.955</u>	<u>(10.272.679.898)</u>	<u>14.782.241.057</u>

10. Đầu tư dài hạn khác

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Góp vốn hợp tác kinh doanh Khu công nghiệp Thạnh Phú ⁽ⁱ⁾	60.000.000.000	50.000.000.000
Tiền gửi có kỳ hạn trên 1 năm ⁽ⁱⁱ⁾	13.000.000.000	10.000.000.000
Số cuối năm	<u>73.000.000.000</u>	<u>60.000.000.000</u>

(i) Theo Hợp đồng hợp tác kinh doanh số 51/HĐHTKD –PTKCN ngày 04 tháng 7 năm 2011 Công ty hợp tác với Tổng Công ty phát triển Khu công nghiệp (Sonadezi) và Công ty cổ phần công trình giao thông Đồng Nai đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng Khu công nghiệp Thạnh Phú, xã Thạnh Phú, huyện Vĩnh Cửu, tỉnh Đồng Nai với thời gian thực hiện dự án là 50 năm kể từ ngày 23 tháng 8 năm 2006. Công ty cam kết góp 60% vốn đầu tư của dự án.

(ii) Khoản tiền gửi có kỳ hạn đã được thế chấp để đảm bảo cho các khoản vay của Quỹ đầu tư phát triển tỉnh Đồng Nai (xem thuyết minh số V.22).

11. Chi phí trả trước dài hạn

	<u>Số đầu năm</u>	<u>Chi phí phát sinh trong năm</u>	<u>Kết chuyển vào chi phí trong năm</u>	<u>Số cuối năm</u>
Công cụ, dụng cụ	113.308.695	260.329.910	(243.473.652)	130.164.953
Lợi thế kinh doanh	1.427.801.902	-	(1.427.801.902)	-
Chi phí liên quan đến Khu công nghiệp Xuân Lộc nhận bàn giao từ Công ty phát triển Khu công nghiệp Biên Hòa	4.954.616.293	-	(111.339.692)	4.843.276.601
Tiền thuê đất	-	20.325.914.000	-	20.325.914.000
Chi phí trả trước dài hạn khác	1.750.622.582	2.399.124.283	(1.275.736.955)	2.874.009.910
Cộng	<u>8.246.349.472</u>	<u>22.985.368.193</u>	<u>(3.058.352.201)</u>	<u>28.173.365.464</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG BÌNH

Địa chỉ: Số 1 đường 3A, Khu công nghiệp Biên Hòa 2, TP. Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

12. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại

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

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Số đầu năm	-	-
Số phát sinh	588.626.160	-
Số cuối năm	588.626.160	-

13. Vay và nợ ngắn hạn

Khoản vay dài hạn đến hạn trả (xem thuyết minh số V.22). Chi tiết số phát sinh như sau:

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Số đầu năm	2.582.000.000	1.470.000.000
Kết chuyển từ vay dài hạn	2.582.000.000	2.582.000.000
Số tiền vay đã trả trong năm	(2.582.000.000)	(1.470.000.000)
Số cuối năm	2.582.000.000	2.582.000.000

14. Phải trả người bán

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Công ty cổ phần Sonadezi An Bình	-	1.469.703.524
Công ty cổ phần dịch vụ Sonadezi	1.507.966.972	1.267.360.937
Công ty TNHH MTV cấp nước Đồng Nai	3.981.867.120	4.319.681.100
Công ty cổ phần đầu tư phát triển môi trường SFC Việt Nam	3.282.719.114	2.670.982.642
Các nhà cung cấp khác	3.892.088.307	5.306.497.286
Cộng	12.664.641.513	15.034.225.489

15. Người mua trả tiền trước

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Trả trước liên quan đến kinh doanh nhà	8.856.599.222	14.511.335.461
Các khoản trả trước khác	61.363.636	129.865.671
Cộng	8.917.962.858	14.641.201.132

16. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	<u>Số đầu năm</u>	<u>Số phải nộp trong năm</u>	<u>Số đã nộp trong năm</u>	<u>Số cuối năm</u>
Thuế GTGT hàng bán nội địa	198.116.717	9.627.603.455	(8.560.958.713)	1.264.761.459
Thuế thu nhập doanh nghiệp	7.094.006.537	24.870.205.229	(24.034.452.488)	7.929.759.278
Thuế thu nhập doanh nghiệp tạm nộp cho số tiền nhận trước từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản	73.818.849	(137.350.271)	80.667.286	17.135.864
Thuế thu nhập cá nhân	115.759.000	1.309.235.600	(1.171.276.600)	253.718.000
Tiền thuê đất	-	6.621.903.299	(6.621.903.299)	-
Các loại thuế khác	-	145.565.996	(145.565.996)	-
Cộng	7.481.701.103	42.437.163.308	(40.453.489.810)	9.465.374.601



CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG BÌNH

Địa chỉ: Số 1 đường 3A, Khu công nghiệp Biên Hòa 2, TP. Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Thuế giá trị gia tăng

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

- Cho thuê đất, phí hạ tầng, nước sạch đối với các doanh nghiệp chế xuất	0%
- Cung cấp nước	5%
- Cho thuê đất, phí hạ tầng và các hoạt động khác	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%.

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

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	96.934.288.707	101.392.644.049
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	2.546.532.209	96.300.000
- Các khoản điều chỉnh giảm	-	-
Thu nhập tính thuế	99.480.820.916	101.488.944.049
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp	25%	25%
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp	24.870.205.229	25.372.236.013

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

Công ty tạm nộp thuế thu nhập doanh nghiệp trên số tiền nhận trước từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản theo tỷ lệ như sau:

- Quý 1 và Quý 2/2012: tỷ lệ 2% theo quy định tại Thông tư 130/2008/TT-BTC ngày 26 tháng 12 năm 2008 của Bộ Tài chính.
- Quý 3 và Quý 4/2012: tỷ lệ 1% theo qui định tại Thông tư 123/2012/TT-BTC ngày 27 tháng 7 năm 2012 của Bộ Tài chính.

Công ty sẽ quyết toán lại số thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp cho hoạt động này khi bàn giao bất động sản.

Tiền thuê đất

Công ty kê khai và nộp tiền thuê đất theo các hợp đồng thuê đất được ký kết giữa Công ty với Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai.

Các loại thuế khác

Công ty kê khai và nộp theo qui định.

17. **Phải trả người lao động**

Quỹ lương năm 2012 được thực hiện theo Thông báo về việc đăng ký đơn giá tiền lương năm 2012 ngày 23 tháng 10 năm 2012 của Sở Lao động Thương binh và Xã hội tỉnh Đồng Nai với đơn giá tiền lương là 6,43% trên doanh thu.

Số dư cuối năm là quỹ lương chưa chi.



CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG BÌNH

Địa chỉ: Số 1 đường 3A, Khu công nghiệp Biên Hòa 2, TP. Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**18. Chi phí phải trả**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Tiền thuê đất phải trả	5.099.357.638	2.744.852.999
Chi phí phải trả khác	288.254.193	288.254.193
Cộng	<u>5.387.611.831</u>	<u>3.033.107.192</u>

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

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế	16.791.390	12.504.946
Nhận ký quỹ ngắn hạn	87.548.400	843.680.000
Các khoản phải trả khác	67.899.269	277.051.452
Cộng	<u>172.239.059</u>	<u>1.133.236.398</u>

20. Quỹ khen thưởng, phúc lợi

	<u>Số đầu năm</u>	<u>Tăng do trích lập từ lợi nhuận</u>	<u>Chi quỹ trong năm</u>	<u>Số cuối năm</u>
Quỹ khen thưởng	1.535.745.811	2.576.521.822	(2.285.878.634)	1.826.388.999
Quỹ phúc lợi	1.203.138.173	1.503.569.669	(1.134.766.736)	1.571.941.106
Cộng	<u>2.738.883.984</u>	<u>4.080.091.491</u>	<u>(3.420.645.370)</u>	<u>3.398.330.105</u>

21. Phải trả dài hạn khác

Khoản ký quỹ dài hạn thuê nhà xưởng.

22. Vay và nợ dài hạn

Khoản vay Quỹ đầu tư phát triển tỉnh Đồng Nai theo lãi suất 4,5%/ năm để đầu tư xây dựng nhà máy xử lý nước thải Khu công nghiệp Xuân Lộc giai đoạn I và 6,3%/năm để đầu tư xây dựng nhà máy xử lý nước thải Khu công nghiệp Biên Hòa giai đoạn II. Khoản vay được bảo lãnh bằng Hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn số 07/2011/HĐTĐ ngày 06 tháng 9 năm 2011 và Hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn số 03/2011/HĐTĐ ngày 02 tháng 06 năm 2011 của Công ty với Quỹ đầu tư phát triển tỉnh Đồng Nai.

Kỳ hạn thanh toán vay

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Từ 1 năm trở xuống	2.582.000.000	2.582.000.000
Trên 1 năm đến 5 năm	4.981.000.000	7.563.000.000
Trên 5 năm	-	-
Cộng	<u>7.563.000.000</u>	<u>10.145.000.000</u>

Chi tiết phát sinh trong năm của khoản vay

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Số đầu năm	7.563.000.000	5.145.000.000
Số tiền vay phát sinh trong năm	-	5.000.000.000
Kết chuyển sang nợ dài hạn đến hạn trả	(2.582.000.000)	(2.582.000.000)
Số cuối năm	<u>4.981.000.000</u>	<u>7.563.000.000</u>



CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG BÌNH

Địa chỉ: Số 1 đường 3A, Khu công nghiệp Biên Hòa 2, TP. Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

23. Dự phòng trợ cấp mất việc làm

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Số đầu năm	59.688.524	82.725.174
Số chi trong năm	(7.694.100)	(23.036.650)
Kết chuyển vào thu nhập khác	(51.994.424)	-
Số cuối năm	-	59.688.524

24. Doanh thu chưa thực hiện

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Tiền thuê đất và phí hạ tầng	64.149.224.246	63.421.128.692
Doanh thu nhận trước khác	18.954.545	23.454.545
Cộng	64.168.178.791	63.444.583.237

25. Vốn chủ sở hữu

Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

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

Cổ tức

Cổ tức đã chi trả như sau:

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Trả cổ tức năm trước	30.000.000.000	45.090.040.000
Tạm ứng cổ tức	-	30.000.000.000
Cộng	30.000.000.000	75.090.040.000

Cổ phiếu

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	30.000.000	30.000.000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	30.000.000	30.000.000
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	30.000.000	30.000.000
- <i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	-	-
Số lượng cổ phiếu được mua lại	-	-
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	-	-
- <i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	30.000.000	30.000.000
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	30.000.000	30.000.000
- <i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	-	-

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND.

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG BÌNH

Địa chỉ: Số 1 đường 3A, Khu công nghiệp Biên Hòa 2, TP. Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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

1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Tổng doanh thu	232.770.342.949	239.158.852.469
- Doanh thu cho thuê đất và kinh doanh hạ tầng	134.918.505.190	129.806.680.777
- Doanh thu kinh doanh nước	61.789.888.080	58.520.561.859
- Doanh thu cho thuê nhà xưởng và văn phòng	15.656.412.864	15.653.010.658
- Doanh thu kinh doanh nhà	20.391.986.815	35.158.919.175
- Doanh thu khác	13.550.000	19.680.000
Các khoản giảm trừ doanh thu	-	-
Doanh thu thuần	<u>232.770.342.949</u>	<u>239.158.852.469</u>

2. Giá vốn hàng bán

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Giá vốn cho thuê đất và kinh doanh hạ tầng	52.939.854.127	49.248.993.473
Giá vốn kinh doanh nước	61.580.415.535	58.767.780.211
Giá vốn cho thuê văn phòng và nhà xưởng	3.839.281.349	3.479.405.484
Giá vốn kinh doanh nhà	16.063.839.668	27.008.756.088
Cộng	<u>134.423.390.679</u>	<u>138.504.935.256</u>

3. Doanh thu hoạt động tài chính

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Lãi tiền gửi có kỳ hạn	6.854.758.503	10.425.652.935
Lãi tiền gửi không kỳ hạn	207.976.878	329.035.172
Lãi chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	52.196.213	45.785.159
Cộng	<u>7.114.931.594</u>	<u>10.800.473.266</u>

4. Chi phí tài chính

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí lãi vay	472.029.000	263.773.000
Lỗ chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	-	28.440.000
Lỗ chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	1.458.667	9.736.987
Cộng	<u>473.487.667</u>	<u>301.949.987</u>

5. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí cho nhân viên	5.974.493.097	4.521.194.882
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	536.704.461	531.849.307
Chi phí khấu hao tài sản cố định	712.105.017	447.129.225
Chi phí dự phòng	(2.341.208.713)	2.399.665.747
Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.172.366.098	1.589.178.657
Chi phí khác	1.274.111.121	1.105.296.005
Cộng	<u>8.328.571.081</u>	<u>10.594.313.823</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG BÌNH

Địa chỉ: Số 1 đường 3A, Khu công nghiệp Biên Hòa 2, TP. Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

6. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	72.652.709.638	76.020.408.036
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	72.652.709.638	76.020.408.036
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm	30.000.000	30.000.000
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	<u>2.422</u>	<u>2.534</u>

7. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	540.475.461	537.239.307
Chi phí nhân công	16.935.904.368	14.522.216.108
Chi phí khấu hao tài sản cố định	20.463.837.796	20.056.316.638
Chi phí dự phòng	(2.341.208.713)	2.399.665.747
Chi phí dịch vụ mua ngoài	90.674.359.156	91.868.060.277
Chi phí khác	3.730.485.459	6.758.414.262
Cộng	<u>130.003.853.527</u>	<u>136.141.912.339</u>

VII. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác trong năm bao gồm khoản thanh toán tiền nợ mua tài sản đầu năm là 4.828.929.189 VND.

VIII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

1. Cam kết góp vốn

Theo các điều khoản trong Hợp đồng hợp tác kinh doanh ký với Tổng Công ty phát triển Khu công nghiệp (Sonadezi) và Công ty cổ phần công trình giao thông Đồng Nai về việc "Xây dựng và kinh doanh Khu công nghiệp Thạnh Phú, xã Thạnh Phú, huyện Vĩnh Cửu, tỉnh Đồng Nai", Công ty cam kết góp 60% trong tổng vốn đầu tư của dự án là 480.040.000.000 VND. Việc góp vốn này được thực hiện theo tiến độ thi công của dự án. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2012 Công ty đã góp được 60.000.000.000 VND. Số vốn còn phải góp là 228.024.000.000 VND.

2. 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 và Ban Tổng Giám đốc.

Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt năm nay là 2.115.848.000 VND (năm trước là 1.402.652.000 VND).

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG BÌNH

Địa chỉ: Số 1 đường 3A, Khu công nghiệp Biên Hòa 2, TP. Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Giao dịch với các bên liên quan khác

Các bên liên quan khác với Công ty gồm:

Bên liên quan

Tổng Công ty phát triển Khu công nghiệp
Quỹ đầu tư phát triển Đồng Nai
Công ty cổ phần Sonadezi An Bình
Công ty cổ phần Sonadezi Châu Đức

Công ty cổ phần dịch vụ Sonadezi

Công ty cổ phần Sonadezi Long Thành

Công ty TNHH MTV xây dựng cấp nước Đồng Nai

Trường cao đẳng công nghệ và quản trị Sonadezi

Công ty cổ phần bến xe và dịch vụ vận tải Đồng Nai

Công ty cổ phần cảng Đồng Nai

Công ty cổ phần công trình giao thông Đồng Nai

Công ty cổ phần đầu tư xây dựng và vật liệu Đồng Nai

Công ty cổ phần phát triển đô thị công nghiệp số 2

Công ty cổ phần kinh doanh nhà Đồng Nai

Công ty cổ phần sách và thiết bị trường học

Công ty cổ phần Khu công nghiệp Định Quán

Mối quan hệ

Công ty mẹ
Cổ đông chiến lược góp 3% vốn điều lệ
Công ty liên kết với Công ty Công ty mẹ
Công ty liên kết với Tổng Công ty phát triển Khu công nghiệp và là cổ đông chiếm 4,2% vốn điều lệ
Công ty liên kết với Tổng Công ty phát triển Khu công nghiệp
Công ty con của Tổng Công ty phát triển Khu công nghiệp và là cổ đông chiếm 8,4% vốn điều lệ
Công ty con của Tổng Công ty phát triển Khu công nghiệp
Công ty con của Tổng Công ty phát triển Khu công nghiệp
Công ty con của Tổng Công ty phát triển Khu công nghiệp
Công ty con của Tổng Công ty phát triển Khu công nghiệp
Công ty con của Tổng Công ty phát triển Khu công nghiệp
Công ty con của Tổng Công ty phát triển Khu công nghiệp
Công ty con của Tổng Công ty phát triển Khu công nghiệp
Công ty con của Tổng Công ty phát triển Khu công nghiệp
Công ty con của Tổng Công ty phát triển Khu công nghiệp

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG BÌNH

Địa chỉ: Số 1 đường 3A, Khu công nghiệp Biên Hòa 2, TP. Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Tổng Công ty phát triển Khu công nghiệp		
Chia cổ tức	23.700.000.000	46.215.000.000
Quỹ đầu tư phát triển tỉnh Đồng Nai		
Nhận nợ vay	-	5.000.000.000
Chia cổ tức	900.000.000	1.755.000.000
Công ty cổ phần Sonadezi An Bình		
Thi công công trình	-	4.514.636.819
Chia cổ tức	504.290.000	983.365.500
Công ty cổ phần Sonadezi Châu Đức		
Tư vấn giám sát	202.090.365	514.243.897
Chia cổ tức	1.260.725.000	2.458.413.750
Tiền thuê đất khu công nghiệp	20.325.914.000	-
Công ty cổ phần dịch vụ Sonadezi		
Cho thuê tài sản	4.585.000.000	4.585.000.000
Phân tích nước mưa, nước thải, duy tu hạ tầng KCN	6.227.192.289	5.778.806.712
Cung cấp điện, nước	190.350.976	281.056.409
Chia cổ tức	804.290.000	1.568.365.500
Chi phí điện, nước, khác	51.020.316	-
Giám sát chất lượng môi trường và cải tạo cây xanh	835.172.714	-
Công ty cổ phần công trình giao thông Đồng Nai		
Góp vốn liên doanh	10.000.000.000	50.000.000.000
Thi công công trình	-	2.880.912.301
Công ty TNHH MTV xây dựng và cấp nước Đồng Nai		
Tiền nước	47.685.389.450	43.144.854.970
Công ty cổ phần đầu tư xây dựng và vật liệu Đồng Nai		
Chia cổ tức	42.024.000	81.946.800
Công ty cổ phần kinh doanh nhà Đồng Nai		
Chia cổ tức	42.024.000	81.946.800
Công ty cổ phần Sonadezi Long Thành		
Chia cổ tức	2.521.456.000	4.916.839.200
Công ty cổ phần sách và thiết bị trường học		
Mua văn phòng phẩm	63.375.303	43.412.726



CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG BÌNH

Địa chỉ: Số 1 đường 3A, Khu công nghiệp Biên Hòa 2, TP. Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
<i>Trường cao đẳng công nghệ và quản trị Sonadezi</i>		
Tiền nước, tiền com văn phòng	414.663.300	278.493.300
<i>Công ty cổ phần bến xe và dịch vụ vận tải Đồng Nai</i>		
Tiền điện, nước	13.307.190	10.428.420
<i>Công ty cổ phần cảng Đồng Nai</i>		
Tiền nước	963.814.500	952.578.000
Giá hàng hóa và dịch vụ cung cấp cho các bên liên quan là giá thỏa thuận. Việc mua hàng hóa và dịch vụ từ các bên liên quan được thực hiện theo giá thỏa thuận.		
Tại ngày kết thúc năm tài chính, công nợ với các bên liên quan khác như sau:		
	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
<i>Công ty cổ phần dịch vụ Sonadezi</i>		
Ứng trước tiền duy tu hạ tầng	-	3.310.553.886
Điện, nước	12.573.855	25.474.995
<i>Quỹ đầu tư phát triển tỉnh Đồng Nai</i>		
Tiền gửi có kỳ hạn	13.000.000.000	10.000.000.000
<i>Công ty cổ phần Sonadezi Châu Đức</i>		
Ứng trước tiền tư vấn giám sát	-	58.000.000
Ứng trước tiền thuê mặt bằng, sử dụng đất	437.550.372	-
<i>Trường cao đẳng công nghệ và quản trị Sonadezi</i>		
Điện, nước	34.853.490	33.900.930
<i>Công ty cổ phần bến xe và dịch vụ vận tải Đồng Nai</i>		
Điện, nước	51.975	190.575
<i>Công ty cổ phần cảng Đồng Nai</i>		
Điện, nước	71.465.625	76.074.075
Cộng nợ phải thu	<u>13.556.495.317</u>	<u>13.504.194.461</u>
<i>Quỹ đầu tư phát triển tỉnh Đồng Nai</i>		
Vay dài hạn	7.563.000.000	10.145.000.000
<i>Công ty cổ phần Sonadezi An Bình</i>		
Thi công công trình	-	1.469.703.524
<i>Công ty cổ phần dịch vụ Sonadezi</i>		
Duy tu hạ tầng Khu công nghiệp	1.507.966.972	1.267.360.937

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG BÌNH

Địa chỉ: Số 1 đường 3A, Khu công nghiệp Biên Hòa 2, TP. Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
<i>Công ty cổ phần Sonadezi Châu Đức</i> Tur vấn giám sát	-	175.653.118
<i>Công ty TNHH MTV xây dựng và cấp nước</i> <i>Đồng Nai</i> Tiền nước	3.981.867.120	4.319.681.100
<i>Công ty cổ phần công trình giao thông Đồng</i> <i>Nai</i> Thi công công trình	-	704.886.531
<i>Công ty cổ phần sách và thiết bị trường học</i> Mua văn phòng phẩm	10.962.000	10.105.000
Cộng nợ phải trả	<u>13.063.796.092</u>	<u>18.092.390.210</u>

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

3. Thông tin về bộ phận

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

Lĩnh vực kinh doanh

Công ty có các lĩnh vực kinh doanh chính sau:

- Kinh doanh hạ tầng Khu công nghiệp: Cho thuê đất tại các Khu Công nghiệp Biên Hòa 2, Gò Dầu và Xuân Lộc
- Kinh doanh nước sạch: Cung cấp nước sạch tại các Khu công nghiệp Biên Hòa 2 và Gò Dầu.
- Kinh doanh nhà: Kinh doanh nhà khu dân cư Trảng Bom.

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 bằng tiền của bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh của Công ty như sau:

	<u>Kinh doanh hạ</u> <u>tầng Khu công</u> <u>ng nghiệp</u>	<u>Kinh doanh</u> <u>nước sạch</u>	<u>Kinh doanh</u> <u>nhà</u>	<u>Các hoạt động</u> <u>khác</u>	<u>Cộng</u>
Năm nay					
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài	134.918.505.190	61.789.888.080	20.391.986.815	15.669.962.864	232.770.342.949
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	<u>134.918.505.190</u>	<u>61.789.888.080</u>	<u>20.391.986.815</u>	<u>15.669.962.864</u>	<u>232.770.342.949</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG BÌNH

Địa chỉ: Số 1 đường 3A, Khu công nghiệp Biên Hòa 2, TP. Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

	Kinh doanh hạ tầng Khu công nghiệp	Kinh doanh nước sạch	Kinh doanh nhà	Các hoạt động khác	Cộng
Kết quả kinh doanh theo bộ phận	77.151.239.004	(2.001.382.448)	3.598.517.635	11.270.006.998	90.018.381.189
Các chi phí không phân bổ theo bộ phận					-
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh					90.018.381.189
Doanh thu hoạt động tài chính					7.114.931.594
Chi phí tài chính					(473.487.667)
Thu nhập khác					438.298.183
Chi phí khác					(163.834.592)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành					(24.870.205.229)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại					588.626.160
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp					72.652.709.638
Tổng chi phí đã phát sinh để mua tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	24.329.595.493	1.521.977.299	-	11.004.548.823	36.856.121.615
Tổng chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn	18.491.888.995	416.194.901	-	4.614.106.101	23.522.189.997
Tổng giá trị các khoản chi phí lớn không bằng tiền (trừ chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn)	13.295.926	-	-	-	13.295.926
Năm trước					
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài	129.806.680.777	58.520.561.859	35.158.919.175	15.672.690.658	239.158.852.469
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	129.806.680.777	58.520.561.859	35.158.919.175	15.672.690.658	239.158.852.469

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG BÌNH

Địa chỉ: Số 1 đường 3A, Khu công nghiệp Biên Hòa 2, TP. Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

	Kinh doanh hạ tầng Khu công nghiệp	Kinh doanh nước sạch	Kinh doanh nhà	Các hoạt động khác	Cộng
Kết quả kinh doanh theo bộ phận	74.807.481.120	(2.839.575.654)	6.592.685.203	11.499.012.720	90.059.603.390
Các chi phí không phân bổ theo bộ phận					-
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh					90.059.603.390
Doanh thu hoạt động tài chính					10.800.473.266
Chi phí tài chính					(301.949.987)
Thu nhập khác					948.000.743
Chi phí khác					(113.483.363)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành					(25.372.236.013)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại					-
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp					76.020.408.036
Tổng chi phí đã phát sinh để mua tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	12.390.593.999	941.289.373	-	22.713.643.935	36.045.527.307
Tổng chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn	21.240.932.116	215.063.866	-	4.030.712.246	25.486.708.228
Tổng giá trị các khoản chi phí lớn không bằng tiền (trừ chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn)	3.576.229.643	-	-	-	3.576.229.643

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

	Kinh doanh hạ tầng Khu công nghiệp	Kinh doanh nước sạch	Kinh doanh nhà	Các lĩnh vực khác	Cộng
Số cuối năm					
Tài sản trực tiếp của bộ phận	205.082.678.314	7.750.037.210	100.722.484.914	73.138.531.797	386.693.732.235
Các tài sản không phân bổ theo bộ phận					132.690.733.276
Tổng tài sản					519.384.465.511

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG BÌNH

Địa chỉ: Số 1 đường 3A, Khu công nghiệp Biên Hòa 2, TP. Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

	Kinh doanh hạ tầng Khu công nghiệp	Kinh doanh nước sạch	Kinh doanh nhà	Các lĩnh vực khác	Cộng
Nợ phải trả trực tiếp của bộ phận	76.961.543.434	4.804.318.934	9.540.985.263	10.764.237.005	102.071.084.636
Nợ phải trả phân bổ cho bộ phận	-	-	-	-	-
Nợ phải trả không phân bổ theo bộ phận					17.370.118.472
Tổng nợ phải trả					119.441.203.108
Số đầu năm					
Tài sản trực tiếp của bộ phận	201.914.410.620	7.093.010.459	113.413.245.155	68.073.687.909	390.494.354.143
Các tài sản không phân bổ theo bộ phận					96.552.774.976
Tổng tài sản					487.047.129.119
Nợ phải trả trực tiếp của bộ phận	73.806.595.702	5.542.864.123	17.885.998.815	13.329.076.594	110.564.535.234
Nợ phải trả phân bổ cho bộ phận	-	-	-	-	-
Nợ phải trả không phân bổ theo bộ phận					15.111.949.629
Tổng nợ phải trả					125.676.484.863

Khu vực địa lý

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

4. Thuê hoạt động

Công ty phải nộp tiền thuê đất cho từng vị trí như sau:

- Khu công nghiệp Biên Hòa II và Tân Hiệp, Công ty tính tiền thuê đất theo mức 115% giá thuê đất theo Hợp đồng thuê đất số 01/HĐTĐ ngày 20 tháng 9 năm 1996 và Phụ lục Hợp đồng số 01/PLHĐTĐ ngày 01 tháng 6 năm 2011, Hợp đồng thuê đất số 139/HĐ.TĐ.Trn ngày 01 tháng 02 năm 1999 và Phụ lục Hợp đồng số 139/ PLHĐTĐ ngày 01 tháng 6 năm 2011, Hợp đồng thuê đất số 544/ HĐ.TĐ.Trn ngày 23 tháng 10 năm 2002 và Phụ lục Hợp đồng số 544/ PLHĐTĐ ngày 01 tháng 6 năm 2011, hợp đồng 57/HĐTĐ ngày 01 tháng 07 năm 2009 và tính điều chỉnh tăng 15% theo chu kỳ 5 năm tính từ năm 2006.
- Khu công nghiệp Gò Dầu, Công ty tính tiền thuê đất theo mức 115% giá thuê đất theo Hợp đồng số 655 HĐ/TĐ.Trn ngày 14 tháng 7 năm 2003, Hợp đồng số 14/HĐTĐ ngày 25 tháng 4 năm 1997, Hợp đồng số 626 HĐ/TĐ ngày 05 tháng 6 năm 2003 và Phụ lục Hợp đồng số 14/PLHĐTĐ.Trn ngày 16 tháng 5 năm 2011. Mức giá thuê được điều chỉnh tăng 15% theo chu kỳ 5 năm tính từ năm 2006.
- Khu công nghiệp Xuân Lộc, Công ty tính tiền thuê đất theo Hợp đồng thuê đất số 20/HĐTĐ ngày 08 tháng 4 năm 2011.

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

	Số cuối năm	Số đầu năm
Từ 1 năm trở xuống	9.118.354.851	9.162.892.845
Trên 1 năm đến 5 năm	38.327.005.527	36.651.571.378
Trên 5 năm	473.926.588.535	354.468.498.260
Cộng	521.371.948.913	400.282.962.483

Hiện tại, Sở Tài chính và Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai đang xem xét điều chỉnh lại đơn giá tiền thuê đất của các khu công nghiệp này.

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG BÌNH

Địa chỉ: Số 1 đường 3A, Khu công nghiệp Biên Hòa 2, TP. Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

5. Quản lý rủi ro tài chính

Tổng quan

Hoạt động của Công ty phát sinh các rủi ro tài chính sau: rủi ro tín dụng, rủi ro thanh khoản và rủi ro thị trường. Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm trong việc thiết lập các chính sách và các kiểm soát nhằm giảm thiểu các rủi ro tài chính cũng như giám sát việc thực hiện các chính sách và các kiểm soát đã thiết lập. Việc quản lý rủi ro được thực hiện chủ yếu bởi Phòng Kế toán – Tài chính theo các chính sách và các thủ tục đã được Ban Tổng Giám đốc phê duyệt.

Rủi ro tín dụng

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

Công ty có các rủi ro tín dụng phát sinh chủ yếu từ các khoản phải thu khách hàng và tiền gửi ngân hàng.

Phải thu khách hàng

Công ty giảm thiểu rủi ro tín dụng bằng cách chỉ giao dịch với các đơn vị có khả năng tài chính tốt, yêu cầu khách hàng ứng trước đối với hoạt động kinh doanh nhà. Ngoài ra, nhân viên kế toán công nợ thường xuyên theo dõi nợ phải thu để đôn đốc thu hồi.

Khoản phải thu khách hàng của Công ty liên quan đến nhiều đơn vị và cá nhân nên rủi ro tín dụng tập trung đối với khoản phải thu khách hàng là thấp.

Tiền gửi ngân hàng

Các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn và không có kỳ hạn của Công ty được gửi tại các ngân hàng có uy tín do vậy rủi ro tín dụng đối với tiền gửi ngân hàng là thấp.

Mức độ rủi ro tín dụng tối đa đối với các tài sản tài chính là giá trị ghi sổ của các tài sản tài chính (xem thuyết minh số VIII.6 về giá trị ghi sổ của các tài sản tài chính).

Bảng phân tích về thời gian quá hạn và giảm giá của các tài sản tài chính như sau:

	<u>Chưa quá hạn hay chưa bị giảm giá</u>	<u>Đã quá hạn nhưng không giảm giá</u>	<u>Đã quá hạn và/hoặc bị giảm giá</u>	<u>Cộng</u>
Số cuối năm				
Tiền và các khoản tương đương tiền	57.916.045.099	-	-	57.916.045.099
Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	13.000.000.000	-	-	13.000.000.000
Phải thu khách hàng	11.574.662.334	13.016.514.301	2.097.293.852	26.688.470.487
Các khoản phải thu khác	-	-	-	-
Tài sản tài chính sẵn sàng để bán	60.000.000.000	-	-	60.000.000.000
Cộng	142.490.707.433	13.016.514.301	2.097.293.852	157.604.515.586
Số đầu năm				
Tiền và các khoản tương đương tiền	36.488.174.976	-	-	36.488.174.976
Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	10.000.000.000	-	-	10.000.000.000
Phải thu khách hàng	15.865.395.806	9.978.025.228	4.461.858.988	30.305.280.022
Các khoản phải thu khác	101.111.111	-	-	101.111.111
Tài sản tài chính sẵn sàng để bán	50.000.000.000	-	-	50.000.000.000
Cộng	112.454.681.893	9.978.025.228	4.461.858.988	126.894.566.109

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG BÌNH

Địa chỉ: Số 1 đường 3A, Khu công nghiệp Biên Hòa 2, TP. Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Chi tiết thời gian quá hạn của khoản phải thu khách hàng đã quá hạn nhưng không giảm giá như sau:

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Quá hạn dưới 6 tháng	10.802.352.541	8.709.688.535
Quá hạn trên 6 tháng đến dưới 1 năm	1.040.604.297	538.773.543
Quá hạn trên 1 năm đến dưới 2 năm	529.121.043	85.126.730
Quá hạn trên 2 năm đến 3 năm	-	644.436.420
Quá hạn trên 3 năm	644.436.420	-
Cộng	<u>13.016.514.301</u>	<u>9.978.025.228</u>

Rủi ro thanh khoản

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

Rủi ro thanh khoản của Công ty chủ yếu phát sinh từ việc các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính có các thời điểm đáo hạn lệch nhau.

Công ty quản lý rủi ro thanh khoản thông qua các biện pháp: thường xuyên theo dõi các yêu cầu về thanh toán hiện tại và dự kiến trong tương lai để duy trì một lượng tiền cũng như các khoản vay ở mức phù hợp, giám sát các luồng tiền phát sinh thực tế với dự kiến nhằm giảm thiểu ảnh hưởng do biến động của luồng tiền.

Thời hạn thanh toán của các khoản nợ phải trả tài chính phi phái sinh (bao gồm cả lãi phải trả) dựa trên thời hạn thanh toán theo hợp đồng và chưa được chiết khấu như sau:

	<u>Từ 1 năm trở xuống</u>	<u>Trên 1 năm đến 5 năm</u>	<u>Cộng</u>
Số cuối năm			
Vay và nợ	2.891.837.797	5.342.528.521	8.234.366.318
Phải trả người bán	12.664.641.513	-	12.664.641.513
Các khoản phải trả khác	5.475.160.231	3.214.241.974	8.689.402.205
Cộng	<u>21.031.639.541</u>	<u>8.556.770.495</u>	<u>29.588.410.036</u>
Số đầu năm			
Vay và nợ	3.003.608.428	8.300.883.961	11.304.492.389
Phải trả người bán	15.034.225.489	-	15.034.225.489
Các khoản phải trả khác	3.876.787.192	3.205.375.256	7.082.162.448
Cộng	<u>21.914.621.109</u>	<u>11.506.259.217</u>	<u>33.420.880.326</u>

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

Rủi ro thị trường

Rủi ro thị trường là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của giá thị trường.

Rủi ro thị trường liên quan đến hoạt động của Công ty gồm: rủi ro ngoại tệ và rủi ro lãi suất.

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG BÌNH

Địa chỉ: Số 1 đường 3A, Khu công nghiệp Biên Hòa 2, TP. Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Rủi ro ngoại tệ

Rủi ro ngoại tệ là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của tỷ giá hối đoái.

Tài sản thuần có gốc ngoại tệ của Công ty chỉ có tiền gửi tại ngày 31 tháng 12 năm 2012 là 10.676,57 USD (tại ngày 31 tháng 12 năm 2011 là 10,665.71USD).

Ban Tổng Giám đốc đánh giá mức độ ảnh hưởng do biến động của tỷ giá hối đoái đến lợi nhuận sau thuế và vốn chủ sở hữu của Công ty là không đáng kể.

Rủi ro lãi suất

Rủi ro lãi suất là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của lãi suất thị trường.

Rủi ro lãi suất của Công ty chủ yếu liên quan đến các khoản tiền gửi có kỳ hạn có lãi suất thả nổi.

Tài sản thuần của khoản tiền gửi có kỳ hạn có lãi suất thả nổi của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2012 là 13.000.000.000 VND (tại ngày 31 tháng 12 năm 2011 là 10.000.000.000 VND).

Công ty đánh giá mức độ ảnh hưởng do biến động của lãi suất đến lợi nhuận sau thuế và vốn chủ sở hữu của Công ty là không đáng kể do tài sản thuần có giá trị nhỏ.

Tài sản đảm bảo

Tài sản thế chấp cho đơn vị khác

Công ty thế chấp khoản tiền gửi có kỳ hạn để đảm bảo cho khoản vay của Quỹ đầu tư phát triển tỉnh Đồng Nai (xem thuyết minh số V.10 và V.22). Giá trị sổ sách của tài sản thế chấp tại ngày 31 tháng 12 năm 2012 là 13.000.000.000 VND (tại ngày 31 tháng 12 năm 2011 là 10.000.000.000 VND).

Tài sản nhận thế chấp của đơn vị khác

Công ty không nhận tài sản đảm bảo nào của đơn vị khác tại ngày 31 tháng 12 năm 2012 và tại ngày 31 tháng 12 năm 2011.

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

Tài sản tài chính

	Giá trị ghi sổ					
	Số cuối năm		Số đầu năm		Giá trị hợp lý	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng	Số cuối năm	Số đầu năm
Tiền và các khoản tương đương tiền	57.916.045.099	-	36.488.174.976	-	57.916.045.099	36.488.174.976
Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	13.000.000.000	-	10.000.000.000	-	13.000.000.000	10.000.000.000
Phải thu khách hàng	26.688.470.487	(2.097.293.852)	30.305.280.022	(4.461.858.988)	24.591.176.635	25.843.421.034
Các khoản phải thu khác	-	-	101.111.111	-	-	101.111.111
Tài sản tài chính sẵn sàng để bán	60.000.000.000	-	50.000.000.000	-	60.000.000.000	50.000.000.000
Cộng	157.604.515.586	(2.097.293.852)	126.894.566.109	(4.461.858.988)	155.507.221.734	122.432.707.121

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG BÌNH

Địa chỉ: Số 1 đường 3A, Khu công nghiệp Biên Hòa 2, TP. Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Nợ phải trả tài chính

	Giá trị ghi sổ		Giá trị hợp lý	
	Số cuối năm	Số đầu năm	Số cuối năm	Số đầu năm
Vay và nợ	7.563.000.000	10.145.000.000	7.563.000.000	10.145.000.000
Phải trả người bán	12.664.641.513	15.034.225.489	12.664.641.513	15.034.225.489
Các khoản phải trả khác	8.689.402.205	7.082.162.448	8.689.402.205	7.082.162.448
Cộng	28.917.043.718	32.261.387.937	28.917.043.718	32.261.387.937

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

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

- Giá trị hợp lý của tiền và các khoản tương đương tiền, phải thu khách hàng, các khoản phải thu khác, vay, phải trả người bán và các khoản phải trả khác ngắn hạn tương đương giá trị sổ sách (đã trừ dự phòng cho phần ước tính có khả năng không thu hồi được) của các khoản mục này do có kỳ hạn ngắn.
- Giá trị hợp lý của các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn, tài sản tài chính sẵn sàng để bán và các khoản vay dài hạn được ước tính bằng cách chiết khấu dòng tiền. Giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính này tương đương giá trị sổ sách do ảnh hưởng của việc chiết khấu là không đáng kể.

7. Thông tin khác

Ngày 26 tháng 12 năm 2012 Đại hội đồng cổ đông Công ty đã có Quyết định thông qua phương án sáp nhập Công ty cổ phần khu công nghiệp Định Quán vào Công ty cổ phần Sonadezi Long Bình theo Công văn số 8954/UBND-KT ngày 12 tháng 11 năm 2012 của Ủy ban Nhân dân tỉnh Đồng Nai và bổ sung ngành nghề kinh doanh. Công ty sẽ thực hiện sáp nhập khi được Ủy ban Chứng khoán Nhà nước cấp Giấy chứng nhận đăng ký phát hành cổ phiếu để hoán đổi và được Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Nai cấp Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh tăng vốn điều lệ. Vốn điều lệ dự kiến của Công ty sau sáp nhập là 333 tỷ VND.

Đồng Nai, ngày 06 tháng 02 năm 2013

Trần Ngọc Tông
Người lập biểu

Lê Thị Ngọc Sáu
Kế toán trưởng



Phan Đình Thám
Tổng Giám đốc



CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG BÌNH

Địa chỉ: Số 1 đường 3A Khu Công nghiệp Biên Hòa 2, TP. Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

Phụ lục : Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

Đơn vị tính: VND

	<u>Vốn đầu tư của chủ sở hữu</u>	<u>Thặng dư vốn cổ phần</u>	<u>Quỹ đầu tư phát triển</u>	<u>Quỹ dự phòng tài chính</u>	<u>Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối</u>	<u>Cộng</u>
Số đầu năm trước	300.000.000.000	5.612.631.906	3.883.705.166	111.562.237	38.492.478.629	348.100.377.938
Lợi nhuận trong năm trước	-	-	-	-	76.020.408.036	76.020.408.036
Trích lập các quỹ trong năm trước	-	-	2.929.040.577	2.929.040.577	(10.108.222.872)	(4.250.141.718)
Chia cổ tức năm trước	-	-	-	-	(28.500.000.000)	(28.500.000.000)
Tạm chia cổ tức năm trước	-	-	-	-	(30.000.000.000)	(30.000.000.000)
Số dư cuối năm trước	300.000.000.000	5.612.631.906	6.812.745.743	3.040.602.814	45.904.663.793	361.370.644.256
Số dư đầu năm nay	300.000.000.000	5.612.631.906	6.812.745.743	3.040.602.814	45.904.663.793	361.370.644.256
Lợi nhuận trong năm nay	-	-	-	-	72.652.709.638	72.652.709.638
Trích lập các quỹ trong năm nay	-	-	3.801.020.402	3.801.020.402	(11.682.132.295)	(4.080.091.491)
Chia cổ tức năm nay	-	-	-	-	(30.000.000.000)	(30.000.000.000)
Số dư cuối năm nay	300.000.000.000	5.612.631.906	10.613.766.145	6.841.623.216	76.875.241.136	399.943.262.403


Trần Ngọc Tông
Người lập biểu

Lê Thị Ngọc Sáu
Kế toán trưởng

Đồng Nai, ngày 06 tháng 02 năm 2013


Phan Đình Thám
Tổng Giám đốc