

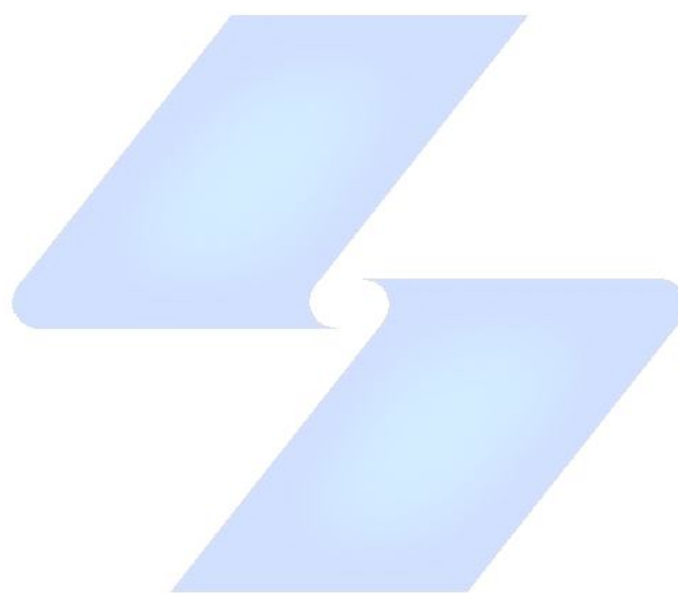


MỤC LỤC

PHẦN I: LỊCH SỬ HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY	2
1. <i>Giới thiệu về Công ty cổ phần Sonadezi Long Thành</i>	3
2. <i>Quá trình phát triển</i>	6
3. <i>Định hướng phát triển.....</i>	9
PHẦN II:BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC.....	12
1. <i>Báo cáo tình hình tài chính.....</i>	13
2. <i>Kết quả hoạt động kinh doanh năm 2010.....</i>	14
3. <i>Kế hoạch kinh doanh năm 2011.....</i>	9
PHẦN III:BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ.....	17
PHẦN IV:BÁO CÁO TÀI CHÍNH 2010	24
PHẦN V:BẢN GIẢI TRÌNH BÁO CÁO TÀI CHÍNH VÀ BÁO CÁO KIỂM TOÁN.....	61
PHẦN VI:CÁC CÔNG TY CÓ LIÊN QUAN	63
1. <i>Công ty nắm giữ trên 50% vốn cổ phần/vốn góp của Công ty Cổ phần Sonadezi Long Thành</i>	64
2. <i>Tóm tắt về hoạt động và tình hình tài chính của Tổng Công ty Phát triển KCN</i>	64
3. <i>Công ty có trên 50% vốn cổ phần/vốn góp do Sonadezi Long Thành nắm giữ.....</i>	64
PHẦN VII:TỔ CHỨC VÀ NHÂN SỰ.....	65
1. <i>Cơ cấu tổ chức của công ty</i>	66
2. <i>Tóm tắt lý lịch của các cá nhân trong Ban điều hành.....</i>	68
3. <i>Thay đổi Tổng Giám đốc điều hành trong năm: Không thay đổi.....</i>	71
4. <i>Quyền lợi của Ban Tổng Giám đốc: Tiền lương, thưởng của Ban Giám đốc và các quyền lợi khác của Ban Tổng Giám đốc.....</i>	71
5. <i>Số lượng cán bộ, nhân viên và chính sách đối với người lao động. ..</i>	72
6. <i>Thay đổi thành viên Hội đồng quản trị/Chủ tịch.....</i>	73
7. <i>Thay đổi thành viên Ban Giám đốc, Ban kiểm soát, Kế toán trưởng: ..</i>	73
PHẦN VIII:THÔNG TIN CỔ ĐÔNG/THÀNH VIÊN GÓP VỐN VÀ QUẢN TRỊ CÔNG TY	74
1. <i>Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát.....</i>	75
2. <i>Các dữ liệu thống kê về cổ đông/thành viên góp vốn</i>	88



PHẦN I: LỊCH SỬ HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY



SONADEZI
LONG THÀNH

1. Giới thiệu về Công ty cổ phần Sonadezi Long Thành

1.1 Công ty cổ phần Sonadezi Long Thành

LONG THANH DISTRICT - DONG NAI PROVINCE VIET NAM
DETAIL PLANNING OF LONG THANH INDUSTRIAL ZONE
PLANNING MAP OF LAND USING



- Tên giao dịch: Sonadezi Long Thành
- Tên viết tắt: SZL
- Trụ sở chính: KCN Long Thành, xã Tam An, huyện Long Thành, Đồng Nai
- Điện thoại: (061) 3 514 494 – 3 514 496
- Fax: (061) 3 514 499 / 92
- E-mail: longthanhiz@sonadezi.com.vn
- Website: www.szl.com.vn



- Logo:



- Vốn cổ phần: 200.000.000.000 đồng

1.2 Những sự kiện quan trọng:

Công ty cổ phần Sonadezi Long Thành được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh và đăng ký thuế số 3600649539 cấp ngày 18/08/2003, điều chỉnh lần 9 ngày 19/05/2010 do Sở kế hoạch và đầu tư tỉnh Đồng Nai cấp. Công ty được thành lập để thực hiện dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh cơ sở hạ tầng Khu công nghiệp, khu dân cư, ...

Để mở rộng hoạt động sản xuất kinh doanh và nâng cao năng lực cạnh tranh của Công ty trong năm 2010, Công ty đã triển khai thực hiện một số công việc như sau:

+ Đối với Công ty:

- Phát hành cổ phiếu thưởng tỷ lệ 1:1, tăng vốn điều lệ từ 100 tỷ lên 200 tỷ.
- Bổ sung ngành nghề kinh doanh xăng dầu.

+ Đối với Khu công nghiệp Long Thành:

- Xây dựng hoàn thiện nhà máy xử lý nước thải giai đoạn 2 nâng công suất từ 5000 m³/ngày đêm lên 10.000 m³/ngày đêm.
- Ký hợp đồng cho thuê 2 (hai) khối nhà công nhân tương đương 160 phòng với Công ty TNHH Olympus (khách hàng thuê đất của Công ty).
- Ký thỏa thuận giữ chỗ 08 ha đất công nghiệp với Công ty Ajinomoto Việt Nam.
- Ký hợp đồng cho thuê 4,2 ha đất công nghiệp với các Công ty TNHH Dae Mung chemical Việt Nam, Công ty TNHH Hiang Kie Industries, Công ty TNHH Khoan SX-TM-DV Tiên Phong.
- Ký hợp đồng cho thuê 2 (hai) nhà xưởng xây sẵn với các Công ty TNHH Zagro Việt Nam, Công ty TNHH VLXD Saint-Gobain Việt Nam.



+ Khu dân cư Tam An :

- Triển khai kinh doanh thành công khu dân cư Tam An 1 đợt 1 vào tháng 7/2010.

+ Khu dân cư Trảng Bom:

- Xây dựng hoàn tất 20 căn biệt thự và đưa vào kinh doanh.



2. Quá trình phát triển

2.1. Lịch sử hình thành và phát triển.

Công ty cổ phần Sonadezi Long Thành được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh và đăng ký thuế số 3600649539 cấp ngày 18/08/2003, điều chỉnh lần 9 ngày 19/05/2010 do Sở kế hoạch và đầu tư tỉnh Đồng Nai cấp, với mức vốn điều lệ là 50 tỷ đồng. Công ty được thành lập để thực hiện dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh cơ sở hạ tầng KCN Long Thành.

Dự án đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng KCN Long Thành là dự án do Công ty Sonadezi Biên Hòa bắt đầu thực hiện từ năm 2002, đến giữa năm 2003 Công ty Sonadezi đã hoàn tất toàn bộ các công việc cần thiết để hình thành nên khu công nghiệp Long Thành như lập quy hoạch, xin giấy phép thành lập khu công nghiệp và cơ bản hoàn tất công tác giải phóng mặt bằng...

Với kinh nghiệm trong việc đầu tư xây dựng hạ tầng của KCN Biên Hòa 1, Biên Hòa 2, Gò Dầu, để đảm bảo cung cấp đầy đủ hạ tầng cho khu công nghiệp Long Thành, Công ty Sonadezi Biên Hòa quyết định thành lập một Công ty cổ phần để thực hiện dự án KCN Long Thành, trong đó các cổ đông sáng lập chính là những đơn vị chuyên ngành trong lĩnh vực cấp nước, cấp điện, thông tin liên lạc, xây dựng nhằm đảm bảo việc cung cấp hạ tầng kỹ thuật của khu công nghiệp được đầy đủ và đúng tiến độ, đáp ứng nhu cầu của các nhà máy trong khu công nghiệp.

Cổ đông sáng lập của Công ty Cổ phần Sonadezi Long Thành bao gồm 6 đơn vị:



- Công ty Sonadezi Biên Hòa (nay là Tổng Công ty Phát triển KCN-Tổng Công ty Sonadezi)
- Công ty TNHH MTV Điện lực Đồng Nai
- Công ty TNHH MTV Xây dựng và cấp nước Đồng Nai
- Bru điện Đồng Nai (đã chuyển thành Viễn Thông Đồng Nai từ 01/01/2008)
- Quỹ Đầu tư và phát triển tỉnh Đồng Nai
- Công ty cổ phần xây dựng Sonadezi

Với các cổ đông sáng lập như trên Công ty Cổ phần Sonadezi Long Thành đã nhanh chóng triển khai đầu tư hệ thống hạ tầng kỹ thuật của KCN Long Thành và mời gọi các nhà đầu tư vào thuê đất xây dựng nhà máy. Chỉ trong vòng 02 năm kể từ khi chính thức được thành lập, KCN Long Thành đã có đầy đủ hệ thống hạ tầng, bao gồm đường giao thông, hệ thống thoát nước mưa, thoát nước thải, hệ thống cấp nước, hệ thống cấp điện, hệ thống thông tin liên lạc, nhà máy xử lý nước thải 5000m³/ngày đêm.

Đồng thời, khi quy hoạch KCN Long Thành, Tổng Công ty Sonadezi đã quy hoạch một khu đô thị đi kèm để tạo nên mô hình Khu công nghiệp – đô thị Long Thành. Với mô hình này, khu dân cư Tam An được quy hoạch xây dựng kế bên KCN Long Thành nhằm đảm bảo cung cấp các dịch vụ phục vụ đời sống của người lao động trong KCN Long Thành với đầy đủ các tiện ích sinh hoạt như nhà ở, trường học, trạm y tế, công viên, các trung tâm văn hóa, thể dục thể thao...

Sau khi thành lập Công ty Cổ phần Sonadezi Long Thành, Tổng Công ty Sonadezi cũng đã thành lập Công ty cổ phần địa ốc Sonadezi (Sonalands) để triển khai dự án KDC Tam An và một số các dự án khu dân cư khác. Cổ đông sáng lập của Công ty Sonalands cũng bao gồm các cổ đông sáng lập của Sonadezi Long Thành.

Đến cuối năm 2005, để thuận lợi trong việc điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh tại cùng một địa bàn và cũng để tăng qui mô của Công ty, đa dạng hóa sản phẩm, nhằm hình thành nên một Công ty mới chuyên ngành về bất động sản, Tổng Công ty Sonadezi đã quyết định sáp nhập Công ty Sonalands vào Công ty Sonadezi Long Thành. Tại thời điểm sáp nhập Công ty Sonalands có vốn điều lệ 15 tỷ đồng, đang triển khai thực hiện 5 dự án: (1) KDC Phước Lai, (2) KDC Trảng Bom, (3) KDC Tam An, (4) KDC An Hòa, (5) KDC An Bình II.

Sau khi sáp nhập, Sonadezi Long Thành đã tăng vốn điều lệ lên thành 71 tỷ đồng với ngành nghề kinh doanh chính là phát triển khu công nghiệp, khu dân cư.



Cuối tháng 11/2007, Công ty đã tăng vốn điều lệ lên 100 tỷ đồng và đến tháng 4/2010, Công ty tiếp tục tăng vốn điều lệ từ 100 tỷ lên 200 tỷ đồng nhằm đáp ứng nhu cầu về vốn trong việc mở rộng hoạt động sản xuất kinh doanh và tham gia các dự án mới.

2.2. Một số chỉ tiêu về hoạt động sản xuất kinh doanh..

Bắt đầu hoạt động từ năm 2003 và trong suốt gần 8 năm qua, Công ty Cổ phần Sonadezi Long Thành luôn hoạt động đạt hiệu quả.

Một số chỉ tiêu tài chính cơ bản như sau:

Bảng 1: Kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty qua các năm

Đơn vị tính: tỷ đồng

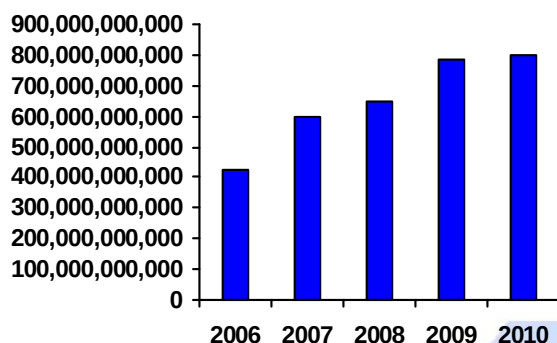
Chỉ tiêu	2006	2007	2008	2009	2010*
Tổng giá trị tài sản	424	598	646	788	800
Vốn chủ sở hữu	129	192	415	469	490
Tổng doanh thu	255	253	267	115	167
Lợi nhuận trước thuế	61	82	160	51	71,4
Lợi nhuận sau thuế	49	62	132	44	56,4
Tỷ lệ cổ tức/vốn điều lệ	22%	30%	30%	20%	20%

Nguồn: Công ty cổ phần Sonadezi Long Thành

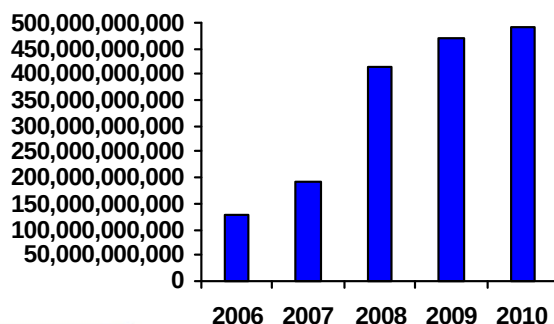
Bắt đầu từ năm 2009, 2010 Công ty đã thay đổi phương thức hạch toán doanh thu theo quy định của nhà nước đối với việc cho thuê đất công nghiệp nên ảnh hưởng đến kết quả doanh thu, lợi nhuận của năm, tuy nhiên Công ty vẫn đảm bảo cổ tức cho các cổ đông ở mức 20% trở lên và đảm bảo việc tích lũy vốn cho việc phát triển lâu dài của Công ty.



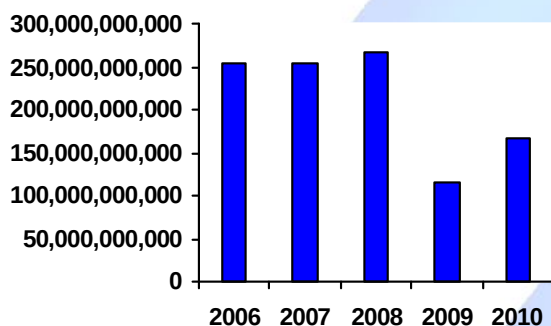
TỔNG GIÁ TRỊ TÀI SẢN



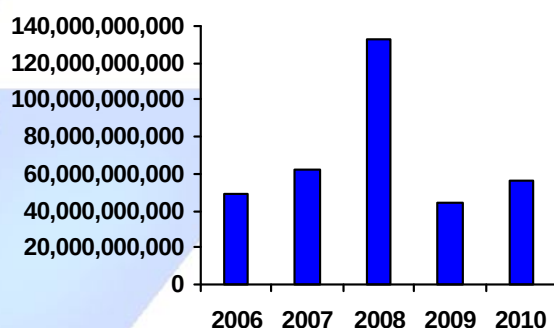
VỐN CHỦ SỞ HỮU



TỔNG DOANH THU



LỢI NHUẬN SAU THUẾ



Nguồn: Công ty cổ phần Sonadezi Long Thành

3. Định hướng phát triển

3.1 Kế hoạch kinh doanh năm 2011

Năm 2011 tiếp tục là năm gặp nhiều khó khăn do ảnh hưởng của suy thoái kinh tế toàn cầu tác động đến kinh tế Việt Nam nói chung và các doanh nghiệp nói riêng trong đó có Công ty Cổ phần Sonadezi Long Thành. Tình hình giá cả biến động phức tạp dẫn đến chi phí đầu vào tăng, tình hình thu hút đầu tư trong và ngoài nước giảm sút làm ảnh hưởng đến kết quả kinh doanh của Công ty.

Tuy nhiên với tiềm lực hiện tại của Công ty về tài chính, nhân sự và các dự án của Công ty đều nằm ở những vị trí đặc địa, việc đầu tư xây dựng hạ tầng đã cơ bản hoàn chỉnh tạo điều kiện thuận lợi để Công ty đặt ra các chỉ tiêu kinh doanh chính và giải pháp trọng tâm của năm 2011 như sau:

**3.2 Kế hoạch năm 2011:**

STT	Chỉ tiêu	Giá trị
1	Doanh thu	180 tỷ đồng
2	Tổng chi phí	104 tỷ đồng
3	Lợi nhuận trước thuế	76 tỷ đồng
4	Chi phí xây dựng cơ bản	130 tỷ đồng
5	Tỷ lệ chi trả cổ tức năm 2011	20%/vốn điều lệ

Nguồn: Công ty cổ phần Sonadezi Long Thành

3.3 Các mục tiêu thực hiện trong năm 2011**3.3.1 Kinh doanh KCN và KDC**

+ Kinh doanh KCN: Tiếp tục cho thuê đất công nghiệp đối với 78 ha đất còn lại; cho thuê nhà xưởng xây sẵn; triển khai cho thuê đất khu Dịch vụ (17 ha) tại cổng KCN.

+ Kinh doanh KDC: Đối với khu dân cư Tam An, tiếp tục thực hiện việc chuyển nhượng đất nền liên kế và biệt thự, kinh doanh nhà liên kế đã xây dựng xong phần thô, tiếp tục kinh doanh nhà biệt thự tại khu dân cư Trảng Bom.

3.3.2 Công tác xây dựng hạ tầng

Trong năm 2011, Công ty tiếp tục triển khai thi công xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật của KCN và KDC, duy tu bảo dưỡng hệ thống hạ tầng hiện hữu KCN và KDC, tăng cường công tác bảo vệ môi trường và nghiên cứu phát triển các dự án mới. Kế hoạch xây dựng cơ bản năm 2011 khoảng 130 tỷ đồng bao gồm một số hạng mục chính như sau:

+ Đối với Khu công nghiệp: tiếp tục đầu tư xây dựng và phát triển khu điều hành dịch vụ cổng số 1 với quy mô 17 ha; san nền lô A2 và hệ thống thoát nước; xây dựng nhà máy xử lý nước thải giai đoạn 3, cải tạo giai đoạn 1 và nâng cấp Trạm bơm tăng áp từ 7.500m³ lên 11.250m³; xây dựng trạm trung chuyển Chất thải rắn; khảo sát, thiết kế, thi công và lắp đặt cửa xả, thiết bị quan trắc tự động và tiếp tục xây dựng nhà xưởng cho thuê.

+ Đối với Khu dân cư: Tiếp tục xây dựng nhà liên kế, biệt thự, hệ thống hạ tầng còn lại đối với dự án khu dân cư Tam An.

+ Dự án mới:

- Hoàn thành đưa vào kinh doanh dự án trạm cung cấp dịch vụ xăng dầu tại cổng số 1 – KCN Long Thành.
- Hoàn thành công tác lập quy hoạch và triển khai xây dựng hạ tầng cụm dân cư 03 ha tại cổng số 1 – KCN Long Thành.



- Triển khai công tác lập quy hoạch, khảo sát thị trường và công tác đền bù, thu hồi đất dự án Khu đô thị, du lịch dọc sông Đồng Nai với diện tích 247 ha.
- Xem xét thuê lại đất công nghiệp đã có hạ tầng kỹ thuật tại các KCN đã thành lập với mức giá thuê thấp để gia tăng quỹ đất công nghiệp cho thuê, nâng cao hiệu quả vốn đầu tư, phát huy kinh nghiệm của Công ty trong lĩnh vực kinh doanh bất động sản công nghiệp, duy trì và nâng cao uy tín thương hiệu.
- Phối hợp chặt chẽ với Tổng Công ty Sonadezi để lập quy hoạch khu đô thị Phước Giang (Huyện Vĩnh Cửu) quy mô 5000 ha trong đó Công ty Cổ phần Sonadezi Long Thành sẽ thực hiện dự án khu đô thị dịch vụ 272 ha.
- Nghiên cứu những khu đất có vị trí thuận lợi, phù hợp với việc quy hoạch khu công nghiệp, khu dân cư mới trong và ngoài Tỉnh.

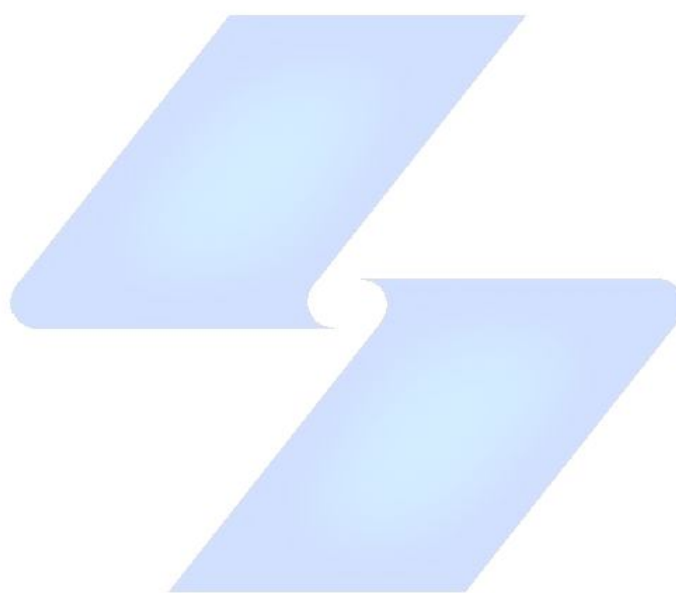
3.3.3 Giải pháp thực hiện

Để đạt được những mục tiêu đã đề ra, Công ty tập trung thực hiện các giải pháp sau:

- Đẩy mạnh việc thực hiện xây dựng mạng lưới tiếp thị bán hàng thông qua việc tạo mối quan hệ chặt chẽ với cơ quan xúc tiến thương mại, các Công ty tư vấn luật, các ngân hàng, các sàn giao dịch bất động sản và các đơn vị môi giới. Tạo liên kết giữa các đơn vị thành viên trong Tổng Công ty Sonadezi để thu hút đầu tư vào các KCN, KDC.
- Cải thiện và nâng cao chất lượng dịch vụ cung cấp cho khách hàng.
- Nghiên cứu ý tưởng thiết kế quy hoạch để xây dựng các sản phẩm có đặc thù riêng cho các dự án mới của Công ty.
- Nắm bắt diễn biến thị trường để điều chỉnh kế hoạch hoạt động phù hợp, mang lại hiệu quả cao trong đầu tư.
- Căn cứ trên kế hoạch hoạt động của Công ty và định hướng phát triển trong tương lai để đào tạo nguồn nhân lực phù hợp.
- Quan hệ chặt chẽ với cơ quan chính quyền để giải quyết nhanh chóng các thủ tục liên quan đến các dự án của Công ty và hỗ trợ các nhà đầu tư.
- Tham gia tích cực vào công tác xã hội, từ thiện để xây dựng hình ảnh, thương hiệu và tạo sự đồng thuận của các tầng lớp xã hội đối với hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.



PHẦN II: BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC



SONADEZI
LONG THÀNH



1. Báo cáo tình hình tài chính

1.1. Các chỉ tiêu tài chính cơ bản:

STT	Chỉ tiêu	ĐVT	Năm 2010	Năm 2009
1	Cơ cấu tài sản			
	- Tài sản ngắn hạn / Tổng Tài sản	%	42,58	46,39
	- Tài sản dài hạn / Tổng tài sản		57,42	53,61
2	Cơ cấu nguồn vốn			
	- Nợ phải trả / Tổng nguồn vốn	%	38,81	40,41
	- Nguồn vốn chủ sở hữu / Tổng nguồn vốn		61,19	59,59
3	Khả năng thanh toán			
	- Khả năng thanh toán hiện hành		2,58	2,47
	- Khả năng thanh toán nợ ngắn hạn	%	2,42	1,93
	- Khả năng thanh toán nhanh		1,88	1,51
4	Tỷ suất sinh lời			
	Tỷ suất lợi nhuận trên doanh thu	%		
	- Tỷ suất lợi nhuận trước thuế / Doanh thu thuần		55,13	66,22
	- Tỷ suất lợi nhuận sau thuế / Doanh thu thuần		43,56	56,74
	Tỷ suất lợi nhuận trên tổng tài sản	%		
	- Tỷ suất lợi nhuận trước thuế / Tổng tài sản		8,93	6,50
	- Tỷ suất lợi nhuận sau thuế / Tổng tài sản		7,05	5,57
	Tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên vốn chủ sở hữu	%	11,53	9,35

Nguồn: Công ty cổ phần Sonadezi Long Thành

1.2. Giá trị sổ sách tại thời điểm 31/12/2010

Giá trị sổ sách 1 cổ phần = $\frac{\text{Vốn chủ sở hữu}}{\text{Số cổ phần đã phát hành}}$

Giá trị sổ sách của Công ty tại thời điểm 31/12/2010:

Giá trị sổ sách 1 cổ phần = $\frac{489.574.436.214}{20.000.000} = 24.479$ đồng/CP.

1.3. Tổng số cổ phiếu phổ thông

Tổng số cổ phiếu phổ thông: 20.000.000 cổ phần (tại thời điểm 25/03/2011)

Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành: 20.000.000 cổ phần.



1.4. Cơ cấu cổ đông của Công ty (tại thời điểm 25/03/2011)

Đơn vị tính: đồng

Cổ đông	Giá trị vốn góp	Tỷ lệ
A Cổ đông pháp nhân (21 tổ chức)		
1. Trong nước (14 tổ chức)	143.989.700.000	71,995%
2. Nước ngoài (7 tổ chức)	1.925.400.000	0,962%
Cộng	145.915.100.000	72,957%
B Cổ đông cá nhân (1.479 người)	54.084.900.000	27,043%
Tổng cộng	200.000.000.000	100%

Nguồn: Công ty cổ phần Sonadezi Long Thành

1.5. Cổ tức/lợi nhuận chia cho các thành viên góp vốn:

Cổ tức năm 2010: 20%/vốn điều lệ.

2. Kết quả hoạt động kinh doanh năm 2010

Trong năm 2010, Công ty Cổ phần Sonadezi Long Thành đã đạt được những kết quả như sau:

Đơn vị tính: tỷ đồng.

STT	Chỉ tiêu	Thực hiện 2009	Kế hoạch 2010	Thực hiện trong năm 2010	Tỷ lệ thực hiện 2010/ kế hoạch 2010 (%)	Tỷ lệ thực hiện 2010/ thực hiện 2009 (%)
		1	2	3	4=3/2	4=3/1
1	Tổng Doanh thu	115	159	166,7	105%	145%
2	Lợi nhuận trước thuế	51,2	67	71,4	107%	139%
3	Thuế TNDN	7,3	14	15	107%	205%
4	Lợi nhuận sau thuế	43,9	53	56,4	106%	128%

Nguồn: Công ty cổ phần Sonadezi Long Thành



Chi tiết:

+ *Đất công nghiệp cho thuê:*

- Diện tích đất công nghiệp cho thuê đã ký Hợp đồng từ 01/01/2010 đến 31/12/2010: 42.308 m² (3 khách hàng).
- Diện tích đất công nghiệp cho thuê đã ký bản thỏa thuận đến 31/12/2010: 79.983 m² (1 khách hàng).
- Diện tích đất công nghiệp cho thuê lũy kế đến 31/12/2010: 225 ha, tương ứng với tỷ lệ lấp đầy là 72%. Diện tích đất công nghiệp còn lại có thể cho thuê là 78 ha (bao gồm 37 ha đất quy hoạch xây dựng nhà xưởng cho thuê).

+ *Nhà xưởng cho thuê:*

- Số lượng nhà xưởng đã cho thuê lũy kế đến 31/12/2010: 7 nhà xưởng (10.944 m²) (2,3,4,6,7,8,9).
- Số lượng nhà xưởng hiện đã xây dựng hoàn tất và có thể cho thuê: 2 nhà xưởng (1,5)
- Số lượng nhà xưởng đang xây dựng: 2 nhà xưởng (13,14).
- Số lượng nhà xưởng đã ký Bản thỏa thuận đến 31/12/2010: 2 nhà xưởng (5.184 m²) (15,16).

+ *Nhà xây thô và đất nền:*

- Trong năm 2010 khu dân cư Tam An đã triển khai kinh doanh đợt 1 là 175 đất nền liên kế và biệt thự trên tổng số 544 nền đất.
- Đối với Khu dân cư Trảng Bom, đã bán được 03 căn nhà biệt thự xây thô trên tổng số 20 căn.

2.1 Công tác xây dựng cơ bản

Trong năm 2010, Công ty đã triển khai xây dựng hoàn tất thêm các hạng mục của Khu công nghiệp và Khu dân cư. Đối với KCN Long Thành: Đền bù giải tỏa đạt 99,6%, hoàn thiện hệ thống hạ tầng đạt 90%. KDC Tam An I : Đền bù giải tỏa đạt 91%, hoàn thiện hệ thống hạ tầng đạt 65%. Các dự án KDC Phước Lai, KDC Trảng Bom và KDC An Bình 2 đã hoàn tất công tác xây dựng và kinh doanh.

2.2 Công tác quản lý môi trường

Công ty đã đưa vào vận hành ổn định giai đoạn 2 của Nhà máy xử lý nước thải tập trung Khu công nghiệp Long Thành nâng tổng công suất xử lý lên 10.000 m³/ngày đêm, đảm bảo xử lý toàn bộ nước thải phát sinh trong KCN. Chất lượng nước thải sau xử lý ổn định, hầu hết các thông số nước thải sau xử lý đạt tiêu chuẩn môi trường theo quy định.

Thực hiện giám sát môi trường định kỳ toàn KCN theo quy định tại Báo cáo đánh giá tác động môi trường được duyệt đồng thời tăng cường tuần tra, kiểm tra việc xả thải của các doanh nghiệp và kịp thời phát hiện, xử lý một số trường hợp vi phạm không để ảnh hưởng đến môi trường và khu dân cư xung quanh.



2.3 Công tác đào tạo và phát triển nguồn nhân lực.

Công ty luôn chú trọng đến công tác đào tạo và phát triển nguồn nhân lực, trong năm đã tạo điều kiện cho CBNV tham gia các khoá học nâng cao trình độ chuyên môn, nghiệp vụ, ngoại ngữ,...Cụ thể, tính đến năm 2010, Công ty đã cử nhân viên tham dự một số khóa đào tạo chính như sau: Giám đốc tài chính, Giám đốc nhân sự, Trợ lý giám đốc và quản trị văn phòng, Giám đốc Dự án, kỹ năng quản lý và điều hành của nhà quản trị cấp trung, Giám đốc điều hành, Quản trị nhân sự, Cao học Quản trị kinh doanh quốc tế,...với tổng chi phí đã thực hiện năm 2010 là **756** triệu đồng. Các khóa học đã tạo điều kiện cho CBCNV Công ty nâng cao kiến thức chuyên môn và phát huy tốt hơn năng lực của bản thân trong công việc.

2.4 Các hoạt động xã hội của Công ty trong năm 2010.

Trong năm 2010, Công ty đã ủng hộ, đóng góp **374** triệu đồng cho các hoạt động xã hội, từ thiện và đền ơn đáp nghĩa như: Ủng hộ chương trình tết vì người nghèo và nạn nhân chất độc da cam, ủng hộ chăm lo cho gia đình thương binh, gia đình liệt sỹ, gia đình có công với cách mạng, ủng hộ chiến sỹ, bộ đội ở các vùng biển, hải đảo, ủng hộ chương trình “Tiếp bước đến trường”, đóng góp kinh phí xây dựng nhà tình thương, đóng góp quỹ vì người nghèo, quỹ đền ơn đáp nghĩa, quỹ khuyến học, ủng hộ quỹ hỗ trợ bệnh nhân ung thư, ủng hộ đồng bào vùng bị thiên tai lũ lụt ở Miền Trung,...

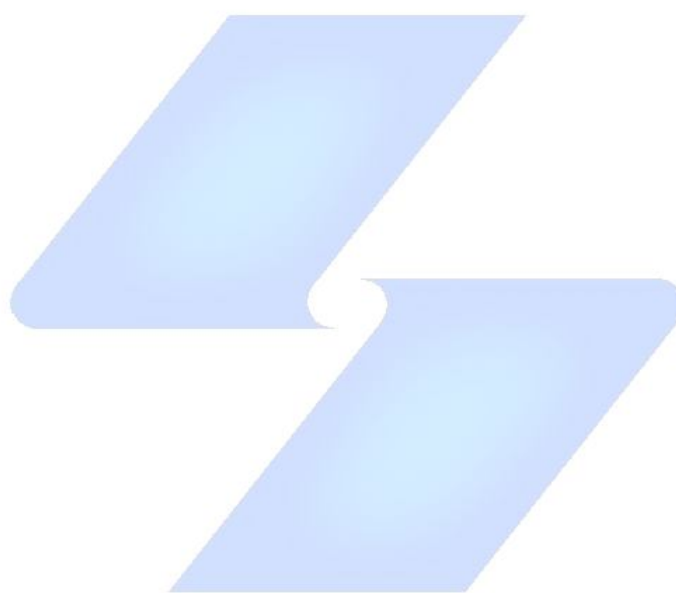
Ngoài ra, Ban lãnh đạo Công ty cũng tham gia chương trình “Tiếp sức sinh viên học tập” của Hội khuyến học, hàng năm đều hỗ trợ, đỡ đầu cho các sinh viên nghèo, vượt khó của Huyện Long Thành, Trảng Bom, Cẩm Mỹ.

**SONADEZI
LONG THÀNH**



PHẦN III:

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



S O N A D E Z I
L O N G T H À N H



1. Đánh giá tình hình hoạt động kinh doanh của công ty trong năm tài chính 2010.

Trong năm 2010, doanh thu thực hiện đạt 166,7 tỷ đồng tương đương 105% so với kế hoạch, đạt 145% so với năm 2009 và lợi nhuận sau thuế thực hiện đạt 56,4 tỷ đồng tương đương 106% so với kế hoạch, đạt 128% so với năm 2009.

Nhìn chung, tình hình kinh doanh năm 2010 đạt kết quả khả quan hơn so với tình hình kinh năm 2009, một mặt do tình hình kinh tế thế giới có dấu hiệu khả quan hơn, một mặt do nỗ lực của toàn thể CBCNV Công ty dưới sự chỉ đạo của HĐQT và Ban Tổng Giám đốc.

Phát hành cổ phiếu thưởng, nâng vốn điều lệ từ 100 tỷ lên 200 tỷ.

Trong năm 2010, Công ty đã thực hiện việc tạm ứng cổ tức cho cổ đông với tỷ lệ 10%.

2. Tổng kết hoạt động của HĐQT trong năm 2010.

2.1 Công tác quản trị Công ty, chỉ đạo và giám sát hoạt động SXKD đối với Ban Tổng Giám đốc.

Công tác quản trị Công ty

Trong năm 2010, đã tập trung nâng cao chất lượng, hiệu quả công tác quản trị Công ty, bảo đảm phù hợp với quy định hiện hành, Điều lệ, và thực tiễn hoạt động kinh doanh, chiến lược đầu tư phát triển của Công ty. Các nội dung chủ yếu về công tác quản trị công ty như sau:

Cập nhật và duy trì các quy chế quản trị Công ty:

Quy chế quản trị Công ty: Ban hành quy chế quản trị Công ty theo quy định của Luật doanh nghiệp, luật chứng khoán trong đó quy định những nguyên tắc cơ bản về quản trị Công ty, định kỳ hàng quý và năm Công ty thực hiện báo cáo quản trị cho Sở GDCK TP.HCM.

Quy định về phân công nhiệm vụ Ban Tổng Giám đốc: Ban hành quy định về phân công nhiệm vụ Ban Tổng Giám đốc trong đó quy định cụ thể về phân cấp quản lý, chế độ giám sát, chế độ làm việc của Ban Tổng giám đốc.

Thực hiện sửa đổi, bổ sung điều lệ và đăng ký doanh nghiệp:

Đăng ký doanh nghiệp, thay đổi lần thứ 8 (Ngày 04/02/2010):

- Bổ sung ngành nghề kinh doanh: Kinh doanh xăng dầu (không kinh doanh tại trụ sở).
- Đồng thời đăng ký thành lập chi nhánh Sàn giao dịch Bất động sản Sonadezi Long Thành, ngành nghề kinh doanh là dịch vụ Sàn Giao dịch Bất động sản (không kinh doanh dịch vụ định giá bất động sản); người đứng đầu chi nhánh là Ông Phạm Anh Tuấn.

Đăng ký doanh nghiệp, thay đổi lần thứ 9 (ngày 19/5/2010):



- Công ty tăng vốn điều lệ từ 100 tỷ đồng lên 200 tỷ đồng.
- Công ty TNHH Một thành viên xây dựng và cấp nước Đồng Nai đại diện phần vốn Ông Phan Hùng và Công ty Cổ phần xây dựng Sonadezi đại diện phần vốn Ông Trương Minh Hoàng đã chuyển nhượng hết cổ phần.

2.2 Chỉ đạo, giám sát hoạt động sản xuất kinh doanh và chiến lược đầu tư phát triển Công ty.

Về sản xuất kinh doanh:

HDQT đã chỉ đạo thực hiện, đánh giá kết quả thực hiện và xét duyệt kế hoạch kinh doanh hàng năm.

Trong thời gian vừa qua, trước nhiều biến động khó khăn của nền kinh tế như khủng hoảng kinh tế toàn cầu, trượt giá, lạm phát cao cuối năm 2008, đầu năm 2009, sự thay đổi chính sách về thuế, về ưu đãi đối với hoạt động kinh doanh bất động sản đã ảnh hưởng không nhỏ đến hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty. Tuy nhiên với sự nỗ lực của các thành viên HĐQT, Công ty vẫn duy trì ổn định và sản xuất kinh doanh có hiệu quả. Các chỉ tiêu tài chính sau đây thấy Tổng tài sản, Vốn chủ sở hữu từng năm tăng trưởng mạnh. Chỉ tiêu doanh thu và lợi nhuận sau thuế cũng tăng trưởng tuy nhiên có sự biến động do thay đổi chính sách về phương thức hạch toán doanh thu đối với ngành nghề đặc thù kinh doanh bất động sản Công nghiệp. Tỷ lệ chi trả cổ tức luôn duy trì từ 20% trở lên. Các chỉ tiêu chi tiết về hoạt động kinh doanh từ năm 2008 - 2010:

Chỉ tiêu	ĐVT	Năm 2008 Thực hiện	Năm 2009 Thực hiện	Năm 2010 Thực hiện
Vốn điều lệ	Tỷ đồng	100	100	200
Tổng tài sản	Tỷ đồng	646	788	800
Vốn chủ sở hữu	Tỷ đồng	415	469	490
Doanh thu	Tỷ đồng	267	115	167
Tổng chi phí	Tỷ đồng	107	64	95
Lợi nhuận trước thuế	Tỷ đồng	160	51	72
Lợi nhuận sau thuế	Tỷ đồng	132	44	56
Lợi nhuận trên cổ phiếu (EPS)	Đồng	13.278	2.234	2.822
Tỷ suất lợi nhuận/Vốn chủ sở hữu (ROE)	%	31,92	9,35	11,53
Cổ tức	%	30%	20%	20%
Tỷ lệ tăng trưởng Doanh thu	%	5,94		45,35
Tỷ lệ tăng trưởng LN sau thuế	%	114,17		28,55

Nguồn: Công ty cổ phần Sonadezi Long Thành



Về đầu tư xây dựng cơ bản:

Trong năm 2010, HĐQT đã chỉ đạo ban điều hành Công ty thực hiện Công tác xây dựng cơ bản đối với các dự án của Công ty và đạt được kết quả sau:

Đánh giá:

Công tác xây dựng hạ tầng kỹ thuật KCN Long Thành được triển khai theo đúng kế hoạch xây dựng cơ bản hàng năm và đáp ứng được kế hoạch kinh doanh của công ty. Tuy nhiên trong quá trình xây dựng Khu công nghiệp Long Thành và các Khu dân cư, bên cạnh những thuận lợi còn gặp một số khó khăn như sau:

+ Tình hình giá cả vật tư thị trường liên tục biến động gây trở ngại cho công tác đấu thầu và thi công công trình. Dẫn đến tiến độ triển khai thi công một số công trình bị kéo dài so với kế hoạch đã đề ra.

+ Công tác đền bù, giải phóng mặt bằng còn gặp một số trở ngại do một số hộ dân không chấp thuận chính sách đền bù, chưa bàn giao mặt bằng, đồng thời việc tranh chấp đất đai của một số hộ dân nằm giáp ranh của KCN và Khu dân cư cũng gây ảnh hưởng đến quá trình xây dựng hoàn thiện dự án cũng như tình hình an ninh trật tự.

Được sự hỗ trợ của các cơ quan ban ngành hữu quan và sự chỉ đạo đúng đắn kịp thời của HĐQT, Ban điều hành, Công ty đã triển khai xây dựng hoàn thiện một số dự án của Công ty (03 dự án KDC nêu trên) và từng bước xây dựng hoàn thiện dự án KCN Long Thành và dự án Khu dân cư Tam An 1.

Về công tác quản lý môi trường:

HĐQT đã chỉ đạo Công ty trong công tác quản lý môi trường, cụ thể như sau:

Chỉ đạo thực hiện đầy đủ chương trình báo cáo giám sát chất lượng môi trường định kỳ theo quy định.

Chỉ đạo việc xây dựng và vận hành giai đoạn 1 nhà máy xử lý nước thải tập trung KCN với công suất 5.000 m³/ngày đêm và năm 2009 đưa vào vận hành nhà máy xử lý nước thải tập trung KCN giai đoạn 2 nâng tổng công suất hệ thống xử lý nước thải tập trung của KCN là 10.000 m³/ngày đêm đáp ứng nhu cầu xử lý nước thải cho các khách hàng hiện tại đầu tư trong KCN. Chất lượng nước thải sau xử lý hầu hết các thông số đạt yêu cầu theo quy định.

Chỉ đạo thực hiện bổ sung ngành nghề và triển khai các bước để quản lý, thu gom và chuyển giao các loại chất thải này để xử lý theo nội dung chỉ thị số 04/CT-UBND ngày 11/3/2010 của UBND tỉnh Đồng Nai trong năm 2011.

2.3 Đánh giá chung hoạt động của HĐQT năm 2010.

Trong năm 2010, mặc dù gặp nhiều khó khăn, tuy nhiên HĐQT Công ty đã hoàn thành tốt nhiệm vụ chiến lược đã được đề ra. Các chỉ tiêu trọng yếu của Công ty luôn hoàn thành



đạt hoặc vượt mức hàng năm mà ĐHĐCĐ đã thông qua bao gồm chỉ tiêu doanh thu, chỉ tiêu lợi nhuận trước/sau thuế, tỷ lệ Cổ tức và lãi cơ bản trên cổ phần.

Tuân thủ các qui định của pháp luật, chế độ kế toán, điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty và các quy định hiện hành khác.

Thực hiện chế độ chi tiêu minh bạch phù hợp với quy định của điều lệ Công ty và các quy định của nhà nước.

Thực hiện tốt các nghị quyết của ĐHĐCĐ đã thông qua.

Xây dựng bộ máy phù hợp với nhu cầu và lĩnh vực hoạt động của Công ty hiện tại và có chuẩn bị nguồn lực cho phát triển.

3. Định hướng hoạt động của HĐQT năm 2011.

HĐQT định hướng hoạt động trong năm 2011 như sau:

3.1 Định hướng hoạt động cho năm 2011.

- Liên tục cải tiến hệ thống tổ chức, quản lý Công ty, hoàn thiện các quy chế quản trị Công ty, bảo đảm năng lực và hiệu quả quản lý phù hợp với Điều lệ, luật định và thực tiễn hoạt động của công ty.
- Tập trung quản trị chiến lược phát triển công ty, soát xét lại hiệu quả của vốn đầu tư, hợp tác toàn diện với các đối tác chiến lược, các Công ty liên kết.
- Đẩy mạnh công tác chỉ đạo giám sát và đánh giá hoạt động của Ban Tổng giám đốc trong quá trình xây dựng, tổ chức thực hiện kế hoạch kinh doanh hàng quý/hàng năm của Công ty, bảo đảm chất lượng tăng trưởng theo mục tiêu đã đề ra.
- Xây dựng và kiện toàn công tác quan hệ cổ đông. Thực hiện công bố thông tin kịp thời, minh bạch, công khai về tình hình quản trị công ty cho cổ đông, nhà đầu tư, cơ quan chức năng, bảo đảm lợi ích cao nhất cho cổ đông.
- Tăng cường công tác nghiên cứu và phê duyệt triển khai các dự án bất động sản và dịch vụ phù hợp với định hướng phát triển của Công ty.
- Đẩy mạnh chính sách đào tạo và tuyển dụng phù hợp để xây dựng đội ngũ lao động có chất lượng cao phù hợp với định hướng phát triển của Công ty. Duy trì các chế độ chính sách phát triển nguồn nhân lực, đào tạo bổ sung đội ngũ cán bộ quản lý kế thừa, nâng cao đời sống vật chất, tinh thần cho người lao động.
- Tiếp tục xây dựng, củng cố và phát triển thương hiệu của Công ty.

3.2 Các dự án đầu tư trong 2011

+ *Các dự án đang triển khai:*



KCN Long Thành : Công ty tiếp tục triển khai xây dựng hoàn thiện hệ thống hạ tầng KCN Long Thành bao gồm: đường số 11 và 12, hệ thống cấp thoát nước và chiếu sáng dọc đường, Nhà máy xử lý nước thải tập trung KCN GD 3, các khu dịch vụ – KCN Long Thành.

KDC Tam An I : Tiếp tục hoàn thiện hệ thống hạ tầng khu dân cư Tam An 1 bao gồm hệ thống giao thông, thoát nước mưa nước thải, hệ thống cấp điện, chiếu sáng ... cũng như việc trồng cây xanh và xây dựng công viên. Đồng thời xem xét tổ chức xây dựng các cụm biệt thự, nhà cao tầng, nhà ở công nhân và các công trình tiện ích liên quan.

+ Các dự án trong giai đoạn chuẩn bị lập dự án đầu tư:

Dự án KDC và du lịch dọc sông Đồng Nai(247ha).

Dự án KDC và du lịch dọc sông Đồng Nai đã được UBND tỉnh Đồng Nai chấp thuận chủ trương giới thiệu địa điểm cho công ty lập thủ tục đầu tư. Công ty đã triển khai hoàn thành một số bước trong giai đoạn chuẩn bị đầu tư của dự án bao gồm: Công tác khoan khảo sát địa chất và lập bản đồ địa hình phục vụ cho việc lập báo cáo đầu tư dự án.

Bên cạnh đó Công ty đang phối hợp với chính quyền địa phương triển khai việc thống kê diện tích và các hộ dân đang sinh sống trên diện tích đất của dự án để thực hiện công tác đền bù giải phóng mặt bằng. Ngoài ra, Công ty cũng đang làm việc với các đơn vị tư vấn quy hoạch và công ty nghiên cứu thị trường nhằm định hình sản phẩm của toàn dự án.

Tuy nhiên, để kết nối đồng bộ hạ tầng cho toàn bộ khu vực. UBND tỉnh đã có chủ trương thực hiện quy hoạch chung cho toàn bộ khu vực đô thị Long Thành trước khi các đơn vị đầu tư các dự án thành phần triển khai các bước tiếp theo. Ngay sau khi UBND Tỉnh có ý kiến thống nhất về quy hoạch kết nối đồng bộ hạ tầng cho khu vực. Công ty sẽ triển khai ngay công tác lập báo cáo đầu tư, quy hoạch chi tiết, lập dự án đầu tư và thực hiện công tác đền bù giải phóng mặt bằng, thu hồi đất trong năm 2011. Từ năm 2012 trở đi, công ty sẽ triển khai thiết kế đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng và triển khai kinh doanh dự án.

Đây là dự án trọng điểm của công ty cho kế hoạch phát triển trung và dài hạn. Với nhiều ưu thế thuận lợi về vị trí địa lý, kết nối hạ tầng khu vực Đông Sài Gòn và trung tâm hành chính Thương mại tỉnh Đồng Nai cùng với định hướng phát triển mở rộng các đô thị vệ tinh của TP.HCM...Dự án sẽ đem lại hiệu quả kinh tế cao và ổn định cho công ty trong những năm tới.

Tham gia đầu tư vào dự án khu đô thị Phước Giang.

Công ty đang cùng với Tổng Công ty Phát triển KCN triển khai nghiên cứu đầu tư, xây dựng dự án Khu đô thị Phước Giang tại huyện Vĩnh Cửu với tổng quy mô dự kiến khoảng

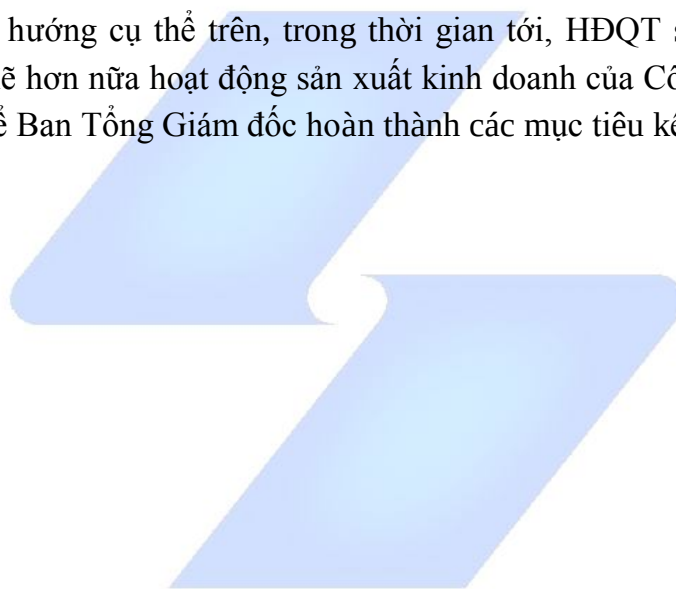


5.000 ha, trong đó dự kiến Sonadezi Long Thành sẽ đầu tư dự án Khu nhà vườn và du lịch sinh thái với diện tích khoảng 272 ha.

Các dự án khác

Trong nhiệm kỳ tới, HĐQT Công ty cũng định hướng tiếp tục nghiên cứu phát triển các dự án bất động sản Công nghiệp nhằm duy trì và phát triển lĩnh vực kinh doanh chủ đạo của Công ty tại các địa bàn trong và ngoài tỉnh. Đặc biệt chú trọng xem xét các vị trí tại các khu vực lân cận do có ưu thế về kết nối hạ tầng đồng bộ, gần các trung tâm tài chính thương mại và nguồn nhân lực nhằm đảm bảo hiệu quả đầu tư, nâng cao lợi ích của cổ đông và góp phần mang lại hiệu quả kinh tế xã hội cho địa phương.

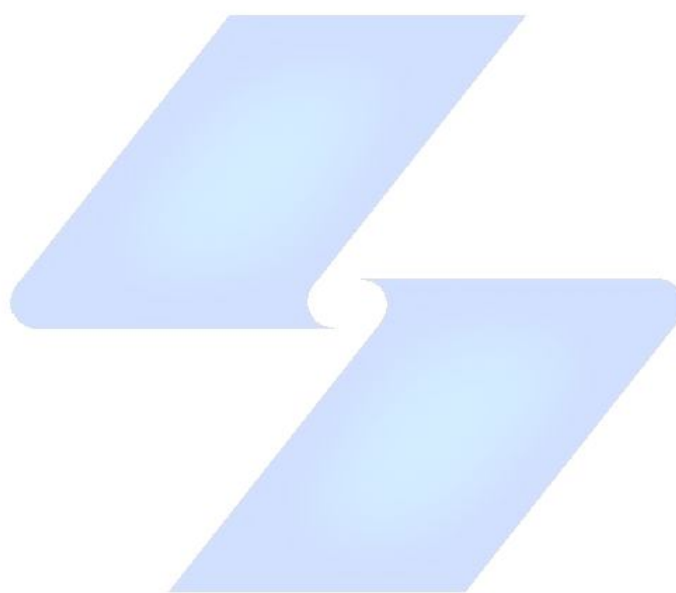
Với những định hướng cụ thể trên, trong thời gian tới, HĐQT sẽ tăng cường việc chỉ đạo, giám sát chặt chẽ hơn nữa hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty, đồng thời sẽ tạo điều kiện thuận lợi để Ban Tổng Giám đốc hoàn thành các mục tiêu kế hoạch đề ra.



SONADEZI
LONG THÀNH



PHẦN IV: BÁO CÁO TÀI CHÍNH 2010



SONADEZI
LONG THÀNH



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		340,611,668,557	365,421,403,844
I. Tiền và các khoản tương đương tiền		110	V.1	82,353,630,467	136,890,309,509
1. Tiền		111		14,206,630,467	4,490,309,509
2. Các khoản tương đương tiền		112		68,147,000,000	132,400,000,000
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn		120		182,076,760,000	148,384,710,000
1. Đầu tư ngắn hạn		121	V.2	182,076,760,000	148,384,710,000
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán đầu tư ngắn hạn		129		-	-
III. Các khoản phải thu		130		29,077,176,847	9,555,416,950
1. Phải thu của khách hàng		131	V.3	21,964,883,322	306,369,041
2. Trả trước cho người bán		132	V.4	4,148,380,108	5,804,663,474
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		138	V.5	2,963,913,417	3,444,384,435
6. Dự phòng các khoản phải thu khó đòi		139		-	-
IV. Hàng tồn kho		140		46,292,124,951	68,710,723,146
1. Hàng tồn kho		141	V.6	46,292,124,951	68,710,723,146
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho		149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác		150		811,976,292	1,880,244,239
1. Chi phí trả trước ngắn hạn		151	V.7	757,169,292	247,451,786
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ		152		-	1,618,792,453
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		54,807,000	14,000,000



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			459,424,587,242	422,313,862,395
I.	Các khoản phải thu dài hạn	210			30,426,150,000	20,172,400,000
1.	Phải thu dài hạn của khách hàng	211	V.8		30,426,150,000	20,172,400,000
2.	Vốn kinh doanh ở các đơn vị trực thuộc	212			-	-
3.	Phải thu dài hạn nội bộ	213			-	-
4.	Phải thu dài hạn khác	218			-	-
5.	Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219			-	-
II.	Tài sản cố định	220			195,992,288,820	203,878,239,579
1.	Tài sản cố định hữu hình	221	V.9		157,260,324,259	140,845,052,336
	Nguyên giá	222			271,175,158,807	235,319,190,391
	Giá trị hao mòn lũy kế	223			(113,914,834,548)	(94,474,138,055)
2.	Tài sản cố định thuê tài chính	224			-	-
	Nguyên giá	225			-	-
	Giá trị hao mòn lũy kế	226			-	-
3.	Tài sản cố định vô hình	227	V.10		20,164,711,093	22,090,098,107
	Nguyên giá	228			114,772,723,574	114,312,618,588
	Giá trị hao mòn lũy kế	229			(94,608,012,481)	(92,222,520,481)
4.	Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	V.11		18,567,253,468	40,943,089,136
III.	Bất động sản đầu tư	240	V.12		71,226,968,382	37,998,388,650
	Nguyên giá	241			88,319,119,877	46,454,063,145
	Giá trị hao mòn lũy kế	242			(17,092,151,495)	(8,455,674,495)
IV.	Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250			160,036,400,000	160,036,400,000
1.	Đầu tư vào công ty con	251			-	-
2.	Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252	V.13		24,500,000,000	24,500,000,000
3.	Đầu tư dài hạn khác	258	V.14		135,536,400,000	135,536,400,000



4.	Dự phòng giảm giá chứng khoán đầu tư dài hạn	259		-	-
V.	Tài sản dài hạn khác	260		1,742,780,040	228,434,166
1.	Chi phí trả trước dài hạn	261	V.15	1,742,780,040	203,275,794
2.	Tài sản thuê thu nhập hoãn lại	262		-	25,158,372
3.	Tài sản dài hạn khác	268		-	-
	TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		800,036,255,799	787,735,266,239

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		310,461,819,585	318,339,031,053
I.	Nợ ngắn hạn	310		140,637,631,690	189,549,841,585
1.	Vay và nợ ngắn hạn	311		-	-
2.	Phải trả người bán	312	V.16	15,132,113,239	11,225,005,659
3.	Người mua trả tiền trước	313		227,844,375	8,249,853
4.	Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	V.17	10,980,093,521	46,485,656,494
5.	Phải trả người lao động	315	V.18	1,949,705,009	704,260,869
6.	Chi phí phải trả	316	V.19	104,315,329,642	122,983,529,879
7.	Phải trả nội bộ	317		-	-
8.	Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	318		-	-
9.	Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	319	V.20	4,252,962,920	3,960,578,627
10.	Dự phòng phải trả ngắn hạn	320		-	-
11.	Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323	V.21	3,779,582,984	4,182,560,204
12.	Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	327		-	-
II.	Nợ dài hạn	320		169,824,187,895	128,789,189,468
1.	Phải trả dài hạn người bán	331		-	-



2.	Phải trả dài hạn nội bộ	332		-	-
3.	Phải trả dài hạn khác	333	V.22	9,548,258,467	6,581,478,527
4.	Vay và nợ dài hạn	334		-	-
5.	Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	335		-	-
6.	Dự phòng trợ cấp mất việc làm	336	V.23	165,976,328	146,585,000
7.	Dự phòng phải trả dài hạn	337		-	-
8.	Doanh thu chưa thực hiện	338	V.24	160,109,953,100	122,061,125,941
9.	Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	339		-	-
B -	NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		489,574,436,214	469,396,235,186
I.	Vốn chủ sở hữu	410		489,574,436,214	469,396,235,186
1.	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411	V.25	200,000,000,000	100,000,000,000
2.	Thặng dư vốn cổ phần	412	V.25	4,000,619,235	15,054,619,235
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	V.25	-	3,181,120,795
7.	Quỹ đầu tư phát triển	417	V.25	17,560,190,208	88,117,234,529
8.	Quỹ dự phòng tài chính	418	V.25	13,844,675,555	11,649,651,779
9.	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419		-	-
10.	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420	V.25	254,168,951,216	251,393,608,848
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		800,036,255,799	787,735,266,239



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)		3,432,211.79	3,310,550.25
6. Dự toán chi sự nghiệp, dự án		-	-

Đồng Nai, ngày 20 tháng 3 năm 2011

Đã ký

PHAN THÙY ĐOAN
Kế toán trưởng

Đã ký

NGUYỄN THỊ NGỌC TRANG
Người lập biểu

Đã ký

NGUYỄN VĂN TUẤN
Tổng Giám đốc**SONADEZI**
LONG THÀNH



BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Năm 2010

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU		Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
1.	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	130,872,645,540	77,373,773,271
2.	Các khoản giảm trừ doanh thu	03	VI.1	1,315,999,031	-
3.	Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	VI.1	129,556,646,509	77,373,773,271
4.	Giá vốn hàng bán	11	VI.2	79,820,712,307	51,569,032,663
5.	Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		49,735,934,202	25,804,740,608
6.	Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	36,549,484,310	35,549,909,798
7.	Chi phí tài chính	22	VI.4	185,849,427	55,495,220
	Trong đó: chi phí lãi vay	23		-	-
8.	Chi phí bán hàng	24	VI.5	1,594,908,377	459,257,182
9.	Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	VI.6	13,637,764,373	11,269,976,991
10.	Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		70,866,896,335	49,569,921,013
11.	Thu nhập khác	31	VI.7	603,510,236	1,771,276,255
12.	Chi phí khác	32	VI.8	49,095,034	104,975,465
13.	Lợi nhuận khác	40		554,415,202	1,666,300,790
14.	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		71,421,311,537	51,236,221,803
15.	Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	V.17	14,963,798,056	7,322,392,004
16.	Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		25,158,372	13,454,279
17.	Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		56,432,355,109	43,900,375,520
18.	Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.7	2,822	2,234
				Đồng Nai, ngày 20 tháng 3 năm 2011	
Đã ký		Đã ký		Đã ký	
PHAN THÙY ĐOAN		NGUYỄN THỊ NGỌC TRANG		NGUYỄN VĂN TUẤN	
Kế toán trưởng		Người lập biểu		Tổng Giám đốc	



BÁO CÁO LƯU 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. Lợi nhuận trước thuế	01		71,421,311,537	51,236,321,803
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
- Khấu hao tài sản cố định	02	V.9,10,12	15,550,922,110	13,404,092,142
- Các khoản dự phòng	03		-	(10,787,000,000)
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện	04		-	-
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	VI.3	(29,508,136,944)	(23,603,806,819)
- Chi phí lãi vay	06		-	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		57,464,096,703	30,249,607,126
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(27,531,039,444)	(9,112,085,329)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		1,617,046,138	2,255,545,553
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11		43,969,760,721	102,076,985,153
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		2,675,654,857	(1,072,930,526)
- Tiền lãi vay đã trả	13		-	-
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14	V.17	(51,276,756,650)	(3,524,874,600)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	15		3,884,175,840	1,574,716,314
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	16		(3,613,598,406)	(3,994,658,069)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		27,189,339,759	118,452,305,622
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	V.9,11	(43,689,469,950)	(80,135,252,892)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22		-	1,363,636
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(239,459,260,000)	(361,125,070,000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		202,500,240,000	447,956,950,000
5. Tiền chi đầu tư, góp vốn vào đơn vị khác	25		-	(63,036,400,000)
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	V.5,VI.3	28,841,651,944	27,736,329,016
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(51,806,838,006)	(28,602,080,240)



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		-	24,214,483,710
2. Tiền chi trả góp vốn cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	(1,142,132,144)
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33		-	-
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		-	-
5. Tiền chi trả nợ thuế tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	V.25	(30,005,030,000)	(18,186,125,000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(30,005,030,000)	4,886,226,566
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	50		(54,622,528,247)	94,736,451,948
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	V.1	136,890,309,509	42,239,706,766
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		85,849,205	(85,849,205)
Tiền và tương đương tiền cuối năm	70	V.1	82,353,630,467	136,890,309,509
			-	-
Đồng Nai, ngày 20 tháng 3 năm 2011				
Đã ký	Đã ký	Đã ký		
PHAN THÙY ĐOAN	NGUYỄN THỊ NGỌC TRANG	NGUYỄN VĂN TUẤN		
Kế toán trưởng	Người lập biểu	Tổng Giám đốc		



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** : Dịch vụ.
- 3. Ngành nghề kinh doanh** : Khảo sát, thiết kế, đầu tư, xây dựng, quản lý, kinh doanh dịch vụ hạ tầng kỹ thuật khu công nghiệp, khu dân cư, khu đô thị, nhà ở, nhà cho thuê; Tư vấn cho các doanh nghiệp về lập, triển khai dự án kinh doanh; Xây dựng công trình công nghiệp và dân dụng; Cho thuê nhà xưởng, văn phòng, kho ngoại quan; Kinh doanh nhà nghỉ, du lịch lễ hành nội địa, khu vui chơi giải trí; Kinh doanh kho bãi, vận chuyển; Kinh doanh các dịch vụ điện, nước, thông tin liên lạc, khí đốt; Quản lý chất thải công nghiệp; Kinh doanh các loại hình dịch vụ hỗ trợ phát triển khu dân cư, khu đô thị; Dịch vụ môi giới bất động sản, sàn giao dịch bất động sản, tư vấn bất động sản, đầu giá bất động sản, quảng cáo bất động sản, quản lý bất động sản; Kinh doanh xăng dầu (không kinh doanh tại trụ sở).

4. Nhân viên

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2010 Công ty có 96 nhân viên đang làm việc (ngày 31 tháng 12 năm 2009 là 83 nhân viên).

5. Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp trong năm có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính

Công ty đã thành lập chi nhánh sàn giao dịch bất động sản Sonadezi Long Thành.

Trong năm, Công ty phát sinh doanh thu kinh doanh nhà đất và doanh thu xử lý nước thải theo hợp đồng 3 bên với Công ty Cổ phần dịch vụ Sonadezi với số tiền lần lượt là 45.852.739.074 VND và 18.449.859.581 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.



Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010 là năm tài chính thứ bảy của Công ty.

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

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

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Chế độ kế toán áp dụng

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

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

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

3. Hình thức kế toán áp dụng

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

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính

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

2. Tiền và tương đương tiền

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

3. Hàng tồn kho

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

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

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

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

6. Tài sản thuê hoạt động

Công ty là bên cho thuê

Doanh thu cho thuê hoạt động được ghi nhận theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian cho thuê. Chi phí trực tiếp ban đầu để tạo ra doanh thu từ nghiệp vụ cho thuê hoạt



động được ghi nhận ngay vào chi phí khi phát sinh hoặc phân bổ dần vào chi phí trong suốt thời hạn cho thuê phù hợp với việc ghi nhận doanh thu cho thuê hoạt động.

Công ty là bên đi thuê

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

7. Bất động sản đầu tư

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

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

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

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

8. Tài sản cố định vô hình

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

Quyền sử dụng đất

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

Phần mềm máy tính

Giá mua của phần mềm máy tính mà không phải là một bộ phận gắn kết với phần cứng có liên quan thì được vốn hoá. Nguyên giá của phần mềm máy tính là toàn bộ các chi phí



mà Công ty đã chi ra tính đến thời điểm đưa phần mềm vào sử dụng. Phần mềm máy tính được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong 5 năm.

9. Đầu tư tài chính

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

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

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

10. Chi phí trả trước dài hạn

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

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

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

12. Chi phí phải trả

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

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

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

Theo Luật bảo hiểm xã hội, kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2009 người sử dụng lao động phải đóng quỹ Bảo hiểm thất nghiệp do cơ quan Bảo hiểm xã hội Việt Nam quản lý với tỷ lệ 1% của mức thấp hơn giữa lương cơ bản của người lao động hoặc 20 lần mức lương tối



thiếu chung được Chính phủ quy định trong từng thời kỳ. Với việc áp dụng chế độ bảo hiểm thất nghiệp người sử dụng lao động không phải trích lập dự phòng trợ cấp mất việc làm cho thời gian làm việc của người lao động từ ngày 01 tháng 01 năm 2009. Tuy nhiên trợ cấp thôi việc trả cho người lao động đủ điều kiện cho thời gian làm việc trước ngày 01 tháng 01 năm 2009 là mức lương bình quân trong vòng sáu tháng liền kề trước thời điểm thôi việc.

14. Nguồn vốn kinh doanh - quỹ

Nguồn vốn kinh doanh của Công ty bao gồm:

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

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

15. Cổ tức

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

16. Thuế thu nhập doanh nghiệp

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

Thuế thu nhập hiện hành

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

Thuế thu nhập hoãn lại

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

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



đủ lợi nhuận tính thuế để có thể sử dụng các tài sản thuế thu nhập hoãn lại chưa ghi nhận này.

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

17. Nguyên tắc chuyển đổi ngoại tệ

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

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

Tỷ giá sử dụng để qui đổi tại thời điểm ngày: 31/12/2009 : 17.941 VND/USD
31/12/2010 : 18.932 VND/USD

18. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu và thu nhập

Doanh thu bán hàng hoá, thành phẩm

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

Doanh thu cung cấp dịch vụ

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

Doanh thu cho thuê tài sản hoạt động

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

Doanh thu chuyển quyền sử dụng đất

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

***Tiền lãi***

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

Cổ tức và lợi nhuận được chia

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

19. 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.

20. 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.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	1.803.826	8.628.825
Tiền gửi ngân hàng	14.204.826.641	4.481.680.684
Các khoản tương đương tiền	68.147.000.000	132.400.000.000
<i>Tiền gửi có kỳ hạn từ 3 tháng trở xuống</i>		
Cộng	82.353.630.467	136.890.309.509

2. Đầu tư ngắn hạn

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



3. Phải thu khách hàng

	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải thu phí quản lý	102.546.786	35.738.305
Phải thu tiền nước	312.415.560	17.258.010
Phải thu tiền cho thuê nhà xưởng	451.556.976	22.372.726
Phải thu tiền cho thuê tài sản	-	231.000.000
Phải thu kinh doanh nhà	1.760.000.000	-
Phải thu tiền đất – nhà liên kết	19.333.324.000	-
Phải thu dịch vụ khác	5.040.000	-
Cộng	21.964.883.322	306.369.041

4. Trả trước cho người bán

	Số cuối năm	Số đầu năm
Ứng trước tiền cho hoạt động xây dựng	4.097.380.108	5.730.163.474
Trả trước cho nhà cung cấp khác	51.000.000	74.500.000
Cộng	4.148.380.108	5.804.663.474

5. Các khoản phải thu khác

	Số cuối năm	Số đầu năm
Ủy ban Nhân dân huyện Long Thành	-	1.277.326.000
Lãi tiền gửi ngân hàng dự thu	2.729.025.000	2.062.540.000
Phải thu khác	234.888.417	104.518.435
Cộng	2.963.913.417	3.444.384.435

6. Hàng tồn kho

	Số cuối năm	Số đầu năm
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	30.124.859.652	48.093.305.586
Thành phẩm	16.105.365.299	20.617.417.560
Hàng hóa	7.900.000	-
Công cụ, dụng cụ	54.000.000	-
Cộng	46.292.124.951	68.710.723.146

7. Chi phí trả trước ngắn hạn

	Số đầu năm	Chi phí phát sinh tăng trong năm	Kết chuyển vào chi phí trong năm	Kết chuyển khác	Số cuối năm
Công cụ, dụng cụ	13.513.359	80.807.181	(53.342.540)	-	40.978.000
Chi phí kinh doanh đất khu công nghiệp Long Thành	201.466.323	998.535.795	(1.170.002.118)	(30.000.000)	-
Chi phí trả trước	32.472.104	1.550.893.759	(867.174.571)	-	716.191.292



	Số đầu năm	Chi phí phát sinh tăng trong năm	Kết chuyển vào chi phí trong năm	Kết chuyển khác	Số cuối năm
ngắn hạn khác					
Cộng	247.451.786	2.630.236.735	(2.090.519.229)	(30.000.000)	757.169.292

8. Phải thu dài hạn của khách hàng

Phải thu tiền kinh doanh bán nhà.

9. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc và thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Tài sản cố định khác	Cộng
Nguyên giá						
Số đầu năm	223.637.829.758	5.998.009.892	1.911.211.091	3.397.585.601	374.554.049	235.319.190.391
Tăng trong năm	39.083.951.712	-	-	316.328.545	-	40.249.931.166
Mua sắm mới	2.401.376.599	-	-	316.328.545	-	2.717.705.144
Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành	31.651.071.194	849.650.909	-	-	-	32.500.722.103
Thành phẩm chuyển sang	5.031.503.919		-	-	-	5.031.503.919
Điều chỉnh giảm khác	(4.393.962.750)	-	-	-	-	(4.393.962.750)
Số cuối năm	258.327.818.720	6.847.660.801	1.911.211.091	3.713.914.146	374.554.049	271.175.158.807
Trong đó:						
Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	6.784.495.033	-	417.682.000	1.409.183.615	374.554.049	8.985.914.697
Giá trị hao mòn						
Số đầu năm	89.605.661.923	1.234.058.627	1.273.240.538	1.991.149.793	370.027.174	94.474.138.055
Khấu hao trong năm	18.086.094.349	643.652.000	290.343.247	416.080.022	4.526.875	19.440.696.493
Số cuối năm	107.691.756.272	1.877.710.627	1.563.583.785	2.407.229.815	374.554.049	113.914.834.548
Giá trị còn lại						
Số đầu năm	134.032.167.835	4.779.300.515	637.970.553	1.391.086.558	4.526.875	140.845.052.336
Số cuối năm	150.636.062.448	4.989.069.424	347.627.306	1.287.565.081	-	157.260.324.259
Trong đó:						
Tạm thời chưa sử dụng	-	-	-	-	-	-
Đang chờ thanh lý	-	-	-	-	-	-

Khấu hao kết chuyển vào chi phí trong năm là 6.019.851.710 VND.



10. **Tăng, giảm tài sản cố định vô hình**

	Quyền sử dụng đất	Phần mềm máy vi tính	Cộng
Nguyên giá			
Số đầu năm	113.646.372.859	666.245.729	114.312.618.588
Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành	26.993.168	-	26.993.168
Điều chỉnh nguyên giá các năm trước	433.111.818	-	433.111.818
Số cuối năm	114.106.477.845	666.245.729	114.772.723.574
<i>Trong đó:</i>	-	-	-
Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	-	-	-
Giá trị hao mòn			
Số đầu năm	92.093.484.481	129.036.000	92.222.520.481
Khấu hao trong năm	2.252.240.000	133.252.000	2.385.492.000
Số cuối năm	94.345.724.481	262.288.000	94.608.012.481
Giá trị còn lại			
Số đầu năm	21.552.888.378	537.209.729	22.090.098.107
Số cuối năm	19.760.753.364	403.957.729	20.164.711.093
<i>Trong đó:</i>	-	-	-
Tạm thời chưa sử dụng	-	-	-
Đang chờ thanh lý	-	-	-

Khấu hao kết chuyển vào chi phí trong năm là 718.834.400 VND.

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

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

12. **Tăng, giảm bất động sản đầu tư**

	Nhà cửa vật kiến trúc
Nguyên giá	
Số đầu năm	46.454.063.145
Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành	26.095.008.594
Chuyển từ hàng tồn kho	15.770.048.138
Số cuối năm	88.319.119.877
Giá trị hao mòn	
Số đầu năm	8.455.674.495
Khấu hao trong năm	8.548.596.000
Điều chỉnh khấu hao năm trước	351.520.000



				Nhà cửa vật kiến trúc
Giảm khác				(263.639.000)
Số cuối năm				17.092.151.495
Giá trị còn lại				
Số đầu năm				37.998.388.650
Số cuối năm				71.226.968.382

Khấu hao kết chuyển vào chi phí trong năm là 8.812.236.000 VND.

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

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

14. Đầu tư dài hạn khác

Đầu tư mua cổ phiếu các Công ty sau:

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

15. Chi phí trả trước dài hạn

	Số đầu năm	Chi phí phát sinh tăng trong năm	Kết chuyển vào chi phí trong năm	Kết chuyển khác	Số cuối năm
Chi phí trả trước kinh doanh đất	139.656.770	1.984.140.285	(320.571.273)	(139.656.770)	1.663.569.012
Chi phí trả trước dài hạn khác	63.619.024	41.634.004	(26.042.000)	-	79.211.028
Cộng	203.275.794	2.025.774.289	(346.613.273)	(139.656.770)	1.742.780.040



16. Phải trả người bán

	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải trả nhà cung cấp xây dựng công trình	15.132.113.239	11.132.116.131
Các nhà cung cấp khác	-	92.889.528
Cộng	15.132.113.239	11.225.005.659

17. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	Số đầu năm	Số phải nộp trong năm	Số đã nộp trong năm	Số cuối năm
Thuế GTGT hàng bán nội địa	-	3.869.336.781	(3.146.857.330)	722.479.451
Thuế thu nhập doanh nghiệp	46.424.841.471	14.963.798.056	(51.245.401.119)	10.143.238.408
Thuế thu nhập doanh nghiệp tạm nộp cho số tiền nhận trước từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản	31.355.531	130.369.969	(83.800.238)	77.925.262
Thuế thu nhập cá nhân	29.459.492	578.261.365	(571.270.457)	36.450.400
Thuế nhà đất	-	786.759.170	(786.759.170)	-
Các loại thuế khác	-	3.000.000	(3.000.000)	-
Cộng	46.485.656.494	20.331.525.341	(55.837.088.314)	10.980.093.521

Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp trong năm bao gồm thuế thu nhập doanh nghiệp được hoàn theo Công văn số 1064/KTNN-TH ngày 23 tháng 10 năm 2009 của Kiểm toán Nhà nước là 10.137.113.939 VND.

Thuế giá trị gia tăng

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

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

Thuế thu nhập doanh nghiệp

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



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

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

	Năm nay	Năm trước
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	71.421.311.537	51.236.321.803
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	381.459.143	361.143.176
- Các khoản điều chỉnh giảm	(6.730.671.080)	(4.620.000.000)
Thu nhập tính thuế	65.072.099.600	46.977.464.979
- Thu nhập từ hoạt động kinh doanh dịch vụ hạ tầng khu công nghiệp	6.521.134.218	6.419.031.190
- Thu nhập từ hoạt động kinh doanh địa ốc, hoạt động khác	58.550.965.382	40.558.433.789
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp	25%	25%
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp theo thuế suất phổ thông	16.268.024.900	11.744.366.245
Thuế thu nhập doanh nghiệp chênh lệch do áp dụng thuế suất khác thuế suất phổ thông	(978.170.133)	(962.854.679)
Thuế thu nhập doanh nghiệp được miễn, giảm	(326.056.711)	(3.459.119.562)
Thuế thu nhập doanh nghiệp còn phải nộp	14.963.798.056	7.322.392.004

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

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

Tiền thuê đất

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

Các loại thuế khác

Công ty kê khai và nộp theo qui định.

18. Phải trả người lao động

Tiền lương còn phải trả người lao động.



19. Chi phí phải trả

Chi phí đầu tư cho hoạt động kinh doanh đất

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

	Số cuối năm	Số đầu năm
Kinh phí công đoàn	81.367.741	67.098.140
Cổ tức còn phải trả	50.100.000	55.130.000
Chi phí đền bù đất còn phải trả	3.280.379.051	3.307.372.219
Các khoản phải trả khác	841.116.128	530.978.268
Cộng	4.252.962.920	3.960.578.627

21. Quỹ khen thưởng, phúc lợi

	Số đầu năm	Tăng do trích lập từ lợi nhuận	Chi quỹ trong năm	Số cuối năm
Quỹ khen thưởng	3.123.781.542	2.195.023.776	(2.895.184.000)	2.423.621.318
Quỹ phúc lợi	1.058.778.662	878.009.510	(580.826.506)	1.355.961.666
Cộng	4.182.560.204	3.073.033.286	(3.476.010.506)	3.779.582.984

22. Phải trả dài hạn khác

	Số cuối năm	Số đầu năm
Nhận ký quỹ giữ đất	-	-
Nhận ký quỹ cho thuê nhà	731.720.000	75.779.900
Nhận ký quỹ cho thuê chợ	-	2.000.000
Nhận ký quỹ cho thuê nhà xưởng	8.202.538.467	6.503.698.627
Nhận ký quỹ mua nền đất	614.000.000	-
Cộng	9.548.258.467	6.581.478.527

23. Dự phòng trợ cấp mất việc làm

	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	146.585.000	173.866.000
Số trích lập trong năm	59.349.378	-
Số chi trong năm	(39.958.050)	(27.281.000)
Số cuối năm	165.976.328	146.585.000



24. Doanh thu chưa thực hiện

	Năm nay	Năm trước
Doanh thu cho thuê đất	148.326.442.018	116.763.842.013
Doanh thu kinh doanh nhà	5.225.921.728	5.225.921.728
Doanh thu kinh doanh nền đất chưa thực hiện	6.518.389.354	-
Doanh thu cho thuê phòng	39.200.000	71.362.200
Cộng	160.109.953.100	122.061.125.941

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 2 đính kèm.

<i>Cổ tức</i>	Năm nay	Năm trước
Cổ tức năm trước chi bằng tiền	10.055.130.000	8.577.975.000
Tạm ứng cổ tức năm nay	19.949.900.000	9.608.150.000
Cộng	30.005.030.000	18.186.125.000

Cổ phiếu

	Số cuối năm	Số đầu năm
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	20.000.000	10.000.000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	20.000.000	10.000.000
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	20.000.000	10.000.000
- <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	20.000.000	10.000.000
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	20.000.000	10.000.000
- <i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	-	-

Mệnh giá cổ phiếu: 10.000 VND

Mục đích trích lập các quỹ

- Quỹ đầu tư phát triển được dùng để mở rộng hoạt động kinh doanh hoặc đầu tư theo chiều sâu.
- Quỹ dự phòng tài chính được dùng để bù đắp những tổn thất, thiệt hại xảy ra trong quá trình kinh doanh hoặc các trường hợp bất khả kháng, ngoài dự kiến như thiên tai, hỏa hoạn,....

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



1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Năm nay	Năm trước
Tổng doanh thu	130.872.645.540	77.373.773.271
- Doanh thu cho thuê đất, phí quản lý	20.191.446.479	16.311.218.010
- Doanh thu kinh doanh nhà	9.725.882.485	26.391.116.168
- Doanh thu kinh doanh nền đất	45.852.739.074	-
- Doanh thu kinh doanh nước	24.658.316.405	20.831.307.030
- Doanh thu kinh doanh xử lý nước thải	18.449.859.581	-
- Doanh thu cho thuê nhà xưởng	11.910.401.516	11.646.132.063
- Doanh thu khác	84.000.000	2.194.000.000
Các khoản giảm trừ doanh thu:	(1.315.999.031)	-
- Hàng bán bị trả lại		
Doanh thu thuần	129.556.646.509	77.373.773.271
Trong đó:		
- Doanh thu cho thuê đất, phí quản lý	20.179.083.812	16.311.218.010
- Doanh thu kinh doanh nhà	8.422.246.121	26.391.116.168
- Doanh thu kinh doanh nền đất	45.852.739.074	-
- Doanh thu kinh doanh nước	24.658.316.405	20.831.307.030
- Doanh thu kinh doanh xử lý nước thải	18.449.859.581	-
- Doanh thu cho thuê nhà xưởng	11.910.401.516	11.646.132.063
- Doanh thu khác	84.000.000	2.194.000.000

2. Giá vốn hàng bán

	Năm nay	Năm trước
Giá vốn cho thuê đất, phí quản lý	13.871.749.908	10.499.723.612
Giá vốn kinh doanh nhà	20.074.270.275	14.758.365.892
Giá vốn kinh doanh nước	22.297.213.800	18.828.024.112
Giá vốn kinh doanh xử lý nước thải	15.721.938.700	-
Giá vốn cho thuê nhà xưởng	7.842.440.196	5.433.190.868
Giá vốn cho thuê tài sản	-	2.033.829.729
Giá vốn khác	13.099.428	15.898.450
Cộng	79.820.712.307	51.569.032.663

3. Doanh thu hoạt động tài chính

	Năm nay	Năm trước
Lãi tiền gửi không kỳ hạn	453.189.586	1.141.485.782
Lãi tiền gửi có kỳ hạn	22.777.465.864	18.991.369.016
Lãi chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	6.588.157.780	10.055.000
Cổ tức, lợi nhuận được chia	6.730.671.080	4.620.000.000
Hoàn nhập dự phòng giảm giá đầu tư dài hạn	-	10.787.000.000
Cộng	36.549.484.310	35.549.909.798

**4. Chi phí bán hàng**

	Năm nay	Năm trước
Chi phí bán hàng kinh doanh đất	61.340.000	214.813.025
Chi phí bán hàng kinh doanh nhà	880.799.286	1.353.000
Chi phí quảng cáo, tiếp thị	652.769.091	243.091.157
Cộng	1.594.908.377	459.257.182

5. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Năm nay	Năm trước
Chi phí nhân viên quản lý	7.525.605.509	5.597.436.821
Chi phí dụng cụ, vật liệu quản lý	936.270.583	742.561.628
Chi phí khấu hao TSCĐ	1.743.392.336	1.767.519.845
Chi phí dịch vụ mua ngoài	666.868.123	636.787.269
Chi phí bằng tiền khác	2.765.627.822	2.525.571.428
Cộng	13.637.764.373	11.269.876.991

6. Thu nhập khác

	Năm nay	Năm trước
Thu thanh lý, nhượng bán tài sản cố định	-	1.363.636
Tiền thu phạt khách hàng	504.209.194	544.280.926
Tiền thu bán hồ sơ mời thầu	31.000.000	57.000.000
Thu tiền đặt cọc vi phạm Bản thỏa thuận	-	1.096.901.180
Thu nhập khác	68.301.042	71.730.513
Cộng	603.510.236	1.771.276.255

7. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

	Năm nay	Năm trước
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	56.432.355.109	43.900.375.520
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	56.432.355.109	43.900.375.520
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm	20.000.000	19.651.630
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	2.822	2.234



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	10.000.000	9.666.280
Mua lại cổ phiếu quỹ trong năm 2009	-	(21.908)
Ảnh hưởng của cổ phiếu phổ thông tái phát hành năm 2009	-	7.258
Ảnh hưởng của cổ phiếu phổ thông phát hành ngày 31 tháng 3 năm 2010 từ thặng dư vốn cổ phần	1.105.400	1.105.400
Ảnh hưởng của cổ phiếu phổ thông phát hành ngày 31 tháng 3 năm 2010 từ quỹ đầu tư phát triển	8.811.723	8.811.723
Ảnh hưởng của cổ phiếu phổ thông phát hành ngày 31 tháng 3 năm 2010 từ lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	82.877	82.877
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm	20.000.000	19.651.630

Năm 2010, Công ty đã tăng vốn điều lệ từ thặng dư vốn cổ phần, quỹ đầu tư phát triển và lợi nhuận sau thuế chưa phân phối. Vì vậy lãi cơ bản trên cổ phiếu năm trước đã được điều chỉnh lại theo số cổ phiếu phát hành thêm này. Việc điều chỉnh hồi tố này làm cho lãi cơ bản trên cổ phiếu năm trước giảm từ 4.549 VND xuống còn 2.234 VND.

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

Các giao dịch không bằng tiền

Trong năm, Công ty đã tăng vốn điều lệ từ nguồn thặng dư vốn cổ phần, quỹ đầu tư phát triển và lợi nhuận sau thuế chưa phân phối của năm 2008 với số tiền là 100.000.000.000 VND.

VIII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

1. Giao dịch với các bên liên quan

Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt

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

	Năm nay	Năm trước
Tiền lương	960.089.000	887.692.000
Tiền thưởng	593.600.000	198.950.000
Thu nhập khác	153.000.000	58.760.000
Cộng	1.706.689.000	1.145.402.000



Giao dịch với các bên liên quan khác

Các bên liên quan khác với Công ty gồm:

Bên liên quan	Mối quan hệ
Tổng Công ty phát triển Khu công nghiệp	Công ty mẹ
Công ty cổ phần Sonadezi An Bình	Công ty liên kết với Công ty
Công ty cổ phần Sonadezi Châu Đức	Công ty liên kết với Tổng Công ty phát triển Khu công nghiệp
Công ty cổ phần dịch vụ Sonadezi	Công ty liên kết với Tổng Công ty phát triển Khu công nghiệp
Công ty cổ phần Sonadezi Long Bình	Công ty con của Tổng Công ty phát triển Khu công nghiệp

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

	Năm nay	Năm trước
Tổng Công ty phát triển Khu công nghiệp		
Phải trả tiền xây dựng, thiết kế, quy hoạch	-	730.375.118
Phải trả tiền mua nhà xưởng	-	18.700.000.000
Công ty cổ phần Sonadezi An Bình		
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	202.835.996	21.502.622
Phải trả tiền xây dựng	21.423.717.081	6.208.872.289
Công ty cổ phần dịch vụ Sonadezi		
Phải thu cung cấp dịch vụ	20.411.112.481	129.099.663
Phải trả tiền lập báo cáo giám sát	270.615.400	85.211.500
Công ty cổ phần Sonadezi Châu Đức		
Phải trả tiền tư vấn giám sát	207.551.000	215.183.875

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

	Số cuối năm	Số đầu năm
Công ty cổ phần Sonadezi An Bình		
Phải thu tiền bán hàng và cung cấp dịch vụ	4.600.050	-
Công ty cổ phần Sonadezi Châu Đức		
Trả trước tiền tư vấn giám sát	52.000.000	155.240.806
Công ty cổ phần dịch vụ Sonadezi		
Trả trước tiền lập báo cáo giám sát	110.000.000	149.338.900
Phải thu cho thuê tài sản	-	231.000.000
Cộng nợ phải thu	166.600.050	535.579.706



Công ty cổ phần Sonadezi An Bình Phải trả tiền xây dựng	10.112.476.192	1.441.509.665
Cộng nợ phải trả	10.112.476.192	1.441.509.665

2. 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 dựa trên các hoạt động kinh doanh của Công ty.

Lĩnh vực kinh doanh

Công ty có các lĩnh vực kinh doanh chính sau:

- Lĩnh vực kinh doanh hạ tầng Khu công nghiệp.
- Lĩnh vực kinh doanh nhà.
- Lĩnh vực kinh doanh nước.
- Lĩnh vực cho thuê nhà xưởng.

Thông tin về bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh của Công ty được thể hiện ở Phụ lục 3 đính kèm.

Khu vực địa lý

Toàn bộ hoạt động của Công ty chỉ diễn ra trên lãnh thổ Việt Nam.

3. Thuê hoạt động

Công ty thuê đất đối với các diện tích đang sử dụng dưới hình thức thuê hoạt động. Công ty phải trả tiền thuê 4.810.951 m² đất với giá 160 VND/ m²/năm theo Hợp đồng thuê đất của Sở tài nguyên môi trường số 12/HĐ/TĐ ngày 12 tháng 01 năm 2004 trong thời gian 50 năm kể từ ngày 30 tháng 12 năm 2003.

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	769.752.160	769.752.160
Trên 1 năm đến 5 năm	3.079.008.640	3.079.008.640
Trên 5 năm	29.250.582.080	30.020.334.240
Cộng	33.099.342.880	33.869.095.040



4. Thông tin khác

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. Một số chỉ tiêu trên Báo cáo tài chính năm trước đã được phân loại lại cho phù hợp với việc trình bày Báo cáo tài chính năm nay.

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.

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

Chỉ tiêu	Đơn vị tính	Năm nay	Năm trước
Cơ cấu tài sản và cơ cấu nguồn vốn			
<i>Cơ cấu tài sản</i>			
Tài sản ngắn hạn/Tổng số tài sản	%	42,58	46,39
Tài sản dài hạn/Tổng số tài sản	%	57,42	53,61
<i>Cơ cấu nguồn vốn</i>			
Nợ phải trả/Tổng nguồn vốn	%	38,81	40,41
Nguồn vốn chủ sở hữu/Tổng nguồn vốn	%	61,19	59,59
Khả năng thanh toán			
Khả năng thanh toán hiện hành	Lần	2,58	2,47
Khả năng thanh toán nợ ngắn hạn	Lần	2,42	1,93
Khả năng thanh toán nhanh	Lần	1,88	1,51
Tỷ suất sinh lời			
<i>Tỷ suất lợi nhuận trên doanh thu</i>			
Tỷ suất lợi nhuận trước thuế trên doanh thu thuần	%	55,13	66,22
Tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên doanh thu thuần	%	43,56	56,74
<i>Tỷ suất lợi nhuận trên tổng tài sản</i>			
Tỷ suất lợi nhuận trước thuế trên tổng tài sản	%	8,93	6,50



Chỉ tiêu	Đơn vị tính	Năm nay	Năm trước
Tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên tổng tài sản	%	7,05	5,57
<i>Tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên vốn chủ sở hữu</i>	%	11,53	9,35

Đồng Nai, ngày 20 tháng 3 năm 2011

Đã ký

PHAN THÙY ĐOAN
Kế toán trưởng

Đã ký

NGUYỄN THỊ NGỌC TRANG
Người lập biểu

Đã ký

NGUYỄN VĂN TUẤN
Tổng Giám đốc

SONADEZI
LONG THÀNH



Phụ lục 1: Tăng giảm biến động chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	Số đầu năm	Chi phí phát sinh tăng trong năm	Kết chuyển tài sản cố định trong năm	Kết chuyển sang bất động sản đầu tư	Giảm khác	Số cuối năm
Hạng mục xây dựng KCN Long Thành	22,883,616,871	15,786,316,252	(32,500,722,103)		(4,714,244,609)	1,454,966,411
Hạng mục xây dựng Khu tái định cư Tam An 1	1,994,193,219	-	(26,993,168)	-		1,967,200,051
Hạng mục xây dựng Nhà xưởng cho thuê	15,431,989,666	24,436,358,969	-	(26,095,008,594)		13,773,340,041
Hạng mục đền bù khu dân cư, KCN Long Thành	10,632,000	-	-		(10,632,000)	-
Công trình san nền trạm xăng dầu	-	749,089,585	-			749,089,585
Hạng mục Khu du lịch sinh thái Tam An	622,657,380	-	-	-		622,657,380
Cộng	40,943,089,136	40,971,764,806	(32,527,715,271)	(26,095,008,594)	(4,724,876,609)	18,567,253,468
Đồng Nai, ngày 20 tháng 3 năm 2011						
Đã ký	Đã ký		Đã ký			
PHAN THUYẾT ĐOAN Kế toán trưởng	NGUYỄN THỊ NGỌC TRANG Người lập biểu		NGUYỄN VĂN TUẤN Tổng Giám đốc			

LONG THÀNH



CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG THÀNH

Phụ lục 2: Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

Đơn vị tính: VND

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ	Chênh lệch tỷ giá hối đoái	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ dự phòng tài chính	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
Số đầu năm trước	100,000,000,000	11,054,000,000	(19,071,732,331)	-	55,110,759,446	7,523,842,394	260,044,970,935	414,661,840,444
Lợi nhuận trong năm trước	-	-	-	-	-	-	43,900,475,520	43,900,475,520
Phát hành cổ phiếu	-	4,000,619,235	20,213,864,475	-	-	-	-	24,214,483,710
Mua lại cổ phiếu đã phát hành	-	-	(1,142,132,144)	-	-	-	-	(1,142,132,144)
Chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư có gốc ngoại tệ của tiền và công nợ ngắn hạn cuối năm trước	-	-	-	3,181,120,795	-	-	-	3,181,120,795
Trích lập các quỹ	-	-	-	-	33,006,475,083	4,125,809,385	(42,908,417,607)	(5,776,133,139)
Chia cổ tức	-	-	-	-	-	-	(9,643,420,000)	(9,643,420,000)
Số dư cuối năm trước	100,000,000,000	15,054,619,235	-	3,181,120,795	88,117,234,529	11,649,651,779	251,393,608,848	469,396,235,186
Số dư đầu năm nay	100,000,000,000	15,054,619,235	-	3,181,120,795	88,117,234,529	11,649,651,779	251,393,608,848	469,396,235,186
Lợi nhuận trong năm nay	-	-	-	-	-	-	56,432,355,109	56,432,355,109
Phát hành cổ phiếu thưởng	100,000,000,000	(11,054,000,000)	-	-	(88,117,234,529)	-	(828,765,471)	-
Hoàn nhập chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư có gốc ngoại tệ của tiền và công nợ ngắn hạn cuối năm trước	-	-	-	(3,181,120,795)	-	-	-	(3,181,120,795)
Trích lập các quỹ	-	-	-	-	17,560,190,208	2,195,023,776	(22,828,247,270)	(3,073,033,286)
Chia cổ tức	-	-	-	-	-	-	(30,000,000,000)	(30,000,000,000)
Số dư cuối năm nay	200,000,000,000	4,000,619,235	-	-	17,560,190,208	13,844,675,555	254,168,951,216	489,574,436,214
Đồng Nai, ngày 20 tháng 3 năm 2011								
Đã ký		Đã ký		Đã ký				
PHAN THUỶ ĐOAN		NGUYỄN THỊ NGỌC TRANG		NGUYỄN VĂN TUẤN				
Kế toán trưởng		Người lập biểu		Tổng Giám đốc				



Phụ lục 3: Thông tin về bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh

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:

	Kinh doanh hạ tầng KCN	Kinh doanh nhà, nền đất	Kinh doanh nước	Cho thuê nhà xưởng	Các lĩnh vực khác	Các khoản loại trừ	Cộng
Năm nay							
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài	20,179,083,812	54,274,985,195	24,658,316,405	11,910,401,516	18,533,859,581		129,556,646,509
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ giữa các bộ phận	-	-	-	-	-	-	-
Tổng doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20,179,083,812	54,274,985,195	24,658,316,405	11,910,401,516	18,533,859,581	-	129,556,646,509
Kết quả kinh doanh theo bộ phận	6,307,333,904	33,131,628,492	2,361,102,605	3,729,149,319	2,798,821,453	-	48,328,035,773
Các chi phí không phân bổ theo bộ phận							(13,824,774,321)
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh							34,503,261,452
Doanh thu hoạt động tài chính							36,549,484,310
Chi phí tài chính							(185,849,427)
Thu nhập khác							603,510,236
Chi phí khác							(49,095,034)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành							(14,963,798,056)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại							(25,158,372)
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp							56,432,355,109
Tổng chi phí đã phát sinh để mua tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	6,775,759,400	-	8,279,802,033	24,436,358,970	6,223,323,836	-	45,715,244,239
Tổng chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn	2,652,077,700	-	3,240,420,057	7,569,450,000	2,435,587,626	-	15,897,535,383



Phụ lục 3: Thông tin về bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh

	Kinh doanh hạ tầng KCN	Kinh doanh nhà, nền đất	Kinh doanh nước	Cho thuê nhà xưởng	Các lĩnh vực khác	Các khoản loại trừ	Cộng
Năm trước							
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài	16,311,218,010	26,391,116,168	20,831,307,030	11,646,132,063	2,194,000,000	-	77,373,773,271
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	16,311,218,010	26,391,116,168	20,831,307,030	11,646,132,063	2,194,000,000	-	77,373,773,271
Kết quả kinh doanh theo bộ phận	5,634,184,420	11,524,748,143	2,003,282,918	6,212,941,195	144,271,821	-	25,519,428,497
Các chi phí không phân bổ theo bộ phận							(11,443,822,062)
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh							14,075,606,435
Doanh thu hoạt động tài chính							35,549,909,798
Chi phí tài chính							(55,495,220)
Thu nhập khác							1,771,276,255
Chi phí khác							(104,975,465)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành							(7,322,392,004)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại							(13,454,279)
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp							43,900,475,520
Tổng chi phí đã phát sinh để mua tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	26,797,993,390	-	34,224,128,925	17,000,000,000	3,604,562,054	-	81,626,684,369
Tổng chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn	3,244,360,335	-	4,143,422,411	5,592,384,000	436,394,546	-	13,416,561,292



CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG THÀNH

Phụ lục 3: Thông tin về bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh

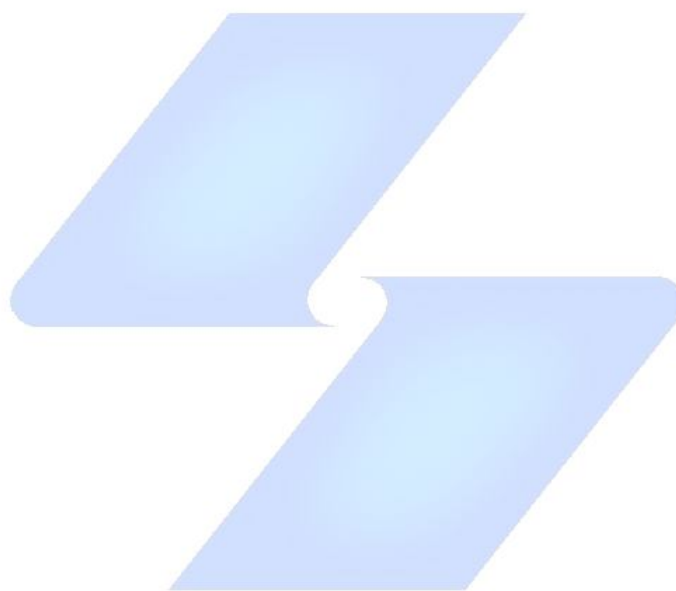
Đơn vị tính: VND

Tài sản và nợ phải trả của bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh:

	Kinh doanh hạ tầng KCN	Kinh doanh nhà	Kinh doanh nước	Cho thuê nhà xưởng	Các lĩnh vực khác	Các khoản loại trừ	Cộng
Số cuối năm							
Tài sản trực tiếp của bộ phận	102,546,786	113,801,844,774	312,415,560	55,639,319,535	-	-	169,856,126,655
Tài sản phân bổ cho bộ phận	1,701,733,016	2,437,571,108	-	13,812,838,927	-	-	17,952,143,051
Các tài sản không phân bổ theo bộ phận							612,227,986,093
Tổng tài sản							800,036,255,799
Nợ phải trả trực tiếp của bộ phận	148,331,906,393	13,351,611,082	-	8,202,538,467	-	-	169,886,055,942
Nợ phải trả phân bổ cho bộ phận	104,315,329,642	-	-	-	-	-	104,315,329,642
Nợ phải trả không phân bổ theo bộ phận							36,260,434,001
Tổng nợ phải trả							310,461,819,585
Số đầu năm							
Tài sản trực tiếp của bộ phận	35,738,305	21,531,156,685	17,258,010	36,662,004,691	231,000,000	-	58,477,157,691
Tài sản phân bổ cho bộ phận	341,123,093	68,747,645,432	-	15,494,060,552	-	-	84,582,829,077
Các tài sản không phân bổ theo bộ phận							644,675,279,471
Tổng tài sản							787,735,266,239
Nợ phải trả trực tiếp của bộ phận	116,770,092,866	5,377,062,828	-	6,503,698,627	-	-	128,650,854,321
Nợ phải trả phân bổ cho bộ phận	122,983,529,879	-	-	-	-	-	122,983,529,879
Nợ phải trả không phân bổ theo bộ phận							66,704,646,853
Tổng nợ phải trả							318,339,031,053
						Đồng Nai, ngày 20 tháng 3 năm 2011	
Đã ký		Đã ký			Đã ký		
PHAN THUỖ ĐOAN		NGUYỄN THỊ NGỌC TRANG			NGUYỄN VĂN TUẤN		
Kế toán trưởng		Người lập biểu			Kế toán trưởng		



PHẦN V:
BẢN GIẢI TRÌNH BÁO CÁO TÀI CHÍNH
VÀ BÁO CÁO KIỂM TOÁN



S O N A D E Z I
L O N G T H À N H



1. Kiểm toán độc lập

1.1 Đơn vị kiểm toán độc lập

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

- Đại diện theo pháp luật: Ông **NGUYỄN CHÍ DŨNG** - (Chức vụ: Phó Tổng Giám đốc)
- Trụ sở chính : 229 Đồng Khởi, Quận 1, Tp. HCM
- Điện thoại : (08) 8 272 295
- Fax : (08) 8 272 300
- Website : www.ac-audit.com

1.2 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.

1.3 Ý kiến của Kiểm toán viên

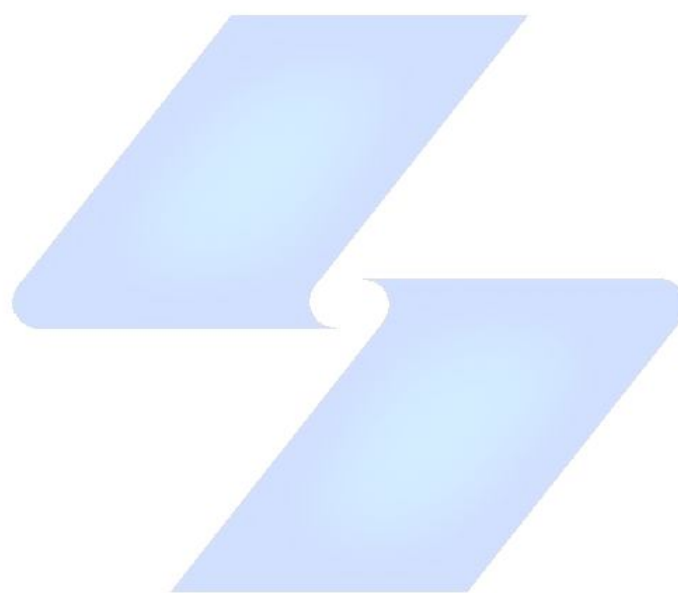
Theo ý kiến chúng tôi, Báo cáo tài chính đề cập đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty cổ phần Sonadezi Long Thành tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2010, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết 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.

1.4 Vấn đề lưu ý

Không phủ nhận ý kiến đã nêu trên, chúng tôi chỉ muốn lưu ý đến việc Công ty thực hiện xử lý chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại số dư có gốc ngoại tệ cuối năm trước theo hướng dẫn của Thông tư 201/2009/TT-BTC ngày 15 tháng 10 năm 2009 của Bộ Tài chính. Theo đó khoản lãi chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện do đánh giá lại số dư tiền và các khoản nợ ngắn hạn có gốc ngoại tệ cuối năm trước được ghi nhận vào chỉ tiêu “Chênh lệch tỷ giá hối đoái” trên Bảng cân đối kế toán thay vì ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh trong năm trước theo hướng dẫn của Chuẩn mực kế toán số 10 và làm cho lợi nhuận năm nay tăng lên một khoản là 3.181.120.795 VND.



PHẦN VI: CÁC CÔNG TY CÓ LIÊN QUAN



SONADEZI
LONG THÀNH



1. Công ty nắm giữ trên 50% vốn cổ phần/vốn góp của Công ty Cổ phần Sonadezi Long Thành

Công ty mẹ	Giá trị sở hữu	Đơn vị	Tỷ lệ góp vốn
Tổng Công ty Phát triển KCN	102.380.000.000	Đồng	51,19%

2. Tóm tắt về hoạt động và tình hình tài chính của Tổng Công ty Phát triển KCN

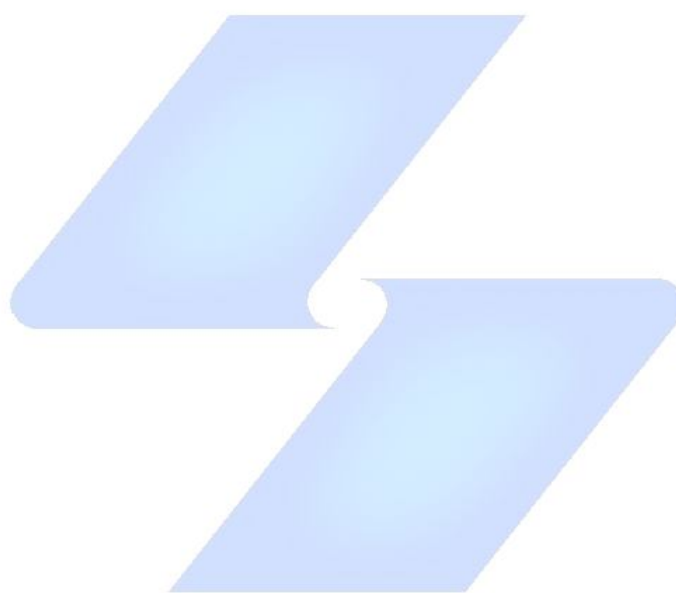
Trong năm 2010 Tổng Công ty phát triển KCN đạt được kết quả kinh doanh như sau: tổng doanh thu 404 tỷ đồng, lợi nhuận sau thuế 211,1 tỷ đồng, tổng giá trị tài sản 2.303 tỷ đồng và vốn chủ sở hữu 1.915,5 tỷ đồng.

3. Công ty có trên 50% vốn cổ phần/vốn góp do Sonadezi Long Thành nắm giữ
Không có.

**SONADEZI
LONG THÀNH**



PHẦN VII: TỔ CHỨC VÀ NHÂN SỰ



SONADEZI
LONG THÀNH



1. Cơ cấu tổ chức của công ty

Căn cứ những quy định của pháp luật cụ thể là: (1) Luật Doanh nghiệp đã được Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 29/11/2005 và (2) Điều lệ hoạt động tổ chức được Đại hội đồng cổ đông thống nhất thông qua, Công ty cổ phần Sonadezi Long Thành có cơ cấu tổ chức như sau:

1.1 Cơ cấu tổ chức

- a. Đại hội đồng cổ đông: là cơ quan có thẩm quyền cao nhất, quyết định những vấn đề thuộc nhiệm vụ và quyền hạn theo luật pháp và Điều lệ tổ chức hoạt động của Sonadezi Long Thành.
- b. Hội đồng quản trị: là cơ quan quản trị của Công ty, có toàn quyền nhân danh Công ty để quyết định các vấn đề liên quan đến mục đích, quyền lợi của Công ty, trừ những vấn đề thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông.
- c. Ban Kiểm soát: là cơ quan kiểm tra hoạt động tài chính; giám sát về việc chấp hành chế độ hạch toán, hoạt động của hệ thống kiểm tra và kiểm tra nội bộ Sonadezi Long Thành.
- d. Bộ phận Dự Án (BPDA): Bộ phận Dự án là một bộ phận chuyên môn nghiệp vụ trong tổ chức của Công ty Cổ phần Sonadezi Long Thành, trực thuộc Ban Tổng Giám đốc Công ty. BPDA có chức năng : Đề xuất với Ban Tổng giám đốc Công ty về công tác phát triển các dự án mới và quản lý đầu tư xây dựng các dự án do Công ty làm chủ đầu tư xây dựng; Tổ chức thực hiện, tham gia thực hiện công tác liên quan đến phát triển các dự án đầu tư của Công ty; Tổ chức thực hiện, tham gia thực hiện công tác xây dựng cơ bản của Công ty theo đúng các quy định về quản lý đầu tư xây dựng cơ bản hiện hành của Nhà Nước; Tổ chức thực hiện, tham gia thực hiện công tác quản lý môi trường khu công nghiệp theo đúng các quy định về quản lý môi trường hiện hành của Nhà nước.
- e. Bộ phận Kỹ Thuật (BPKT): Bộ phận Kỹ thuật là bộ phận chuyên môn nghiệp vụ trong tổ chức của Công ty Cổ phần Sonadezi Long Thành hoạt động theo sự điều hành của Ban Tổng Giám đốc Công ty. BPKT có chức năng: Tổ chức thực hiện, tham gia thực hiện (trường hợp thuê tư vấn) công tác giám sát xây dựng cơ bản của Công ty theo đúng các quy định về quản lý đầu tư xây dựng cơ bản hiện hành của Nhà Nước; Quản lý, theo dõi việc sửa chữa bảo hành, duy tu sản phẩm xây dựng cơ bản bao gồm: công trình dịch vụ tiện ích, công trình cho thuê hoặc bán, công trình cây xanh cảnh quan của Công ty; Thực hiện vận hành các công trình dịch vụ tiện ích cung cấp dịch vụ cho khách hàng; Theo dõi, xử lý các yêu cầu của khách hàng liên quan đến chất lượng sản phẩm xây dựng cơ bản; Tổ chức lựa chọn nhà thầu tư vấn giám sát, nhà thầu thực hiện các công tác duy tu bảo trì, sản phẩm xây dựng cơ bản hoặc sửa chữa không lập hồ sơ thiết kế.

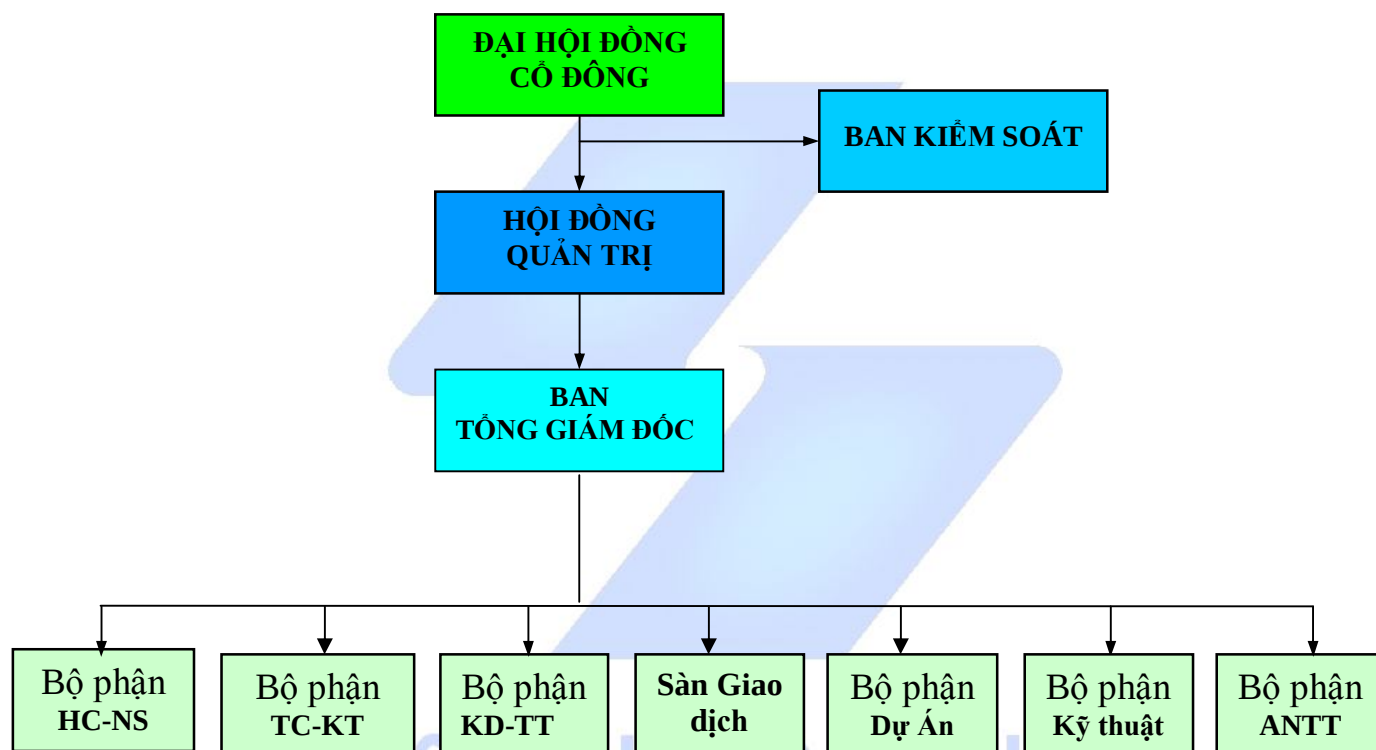


- f. Bộ phận Hành chính – Nhân sự (BPHC-NS): Bộ phận Hành chính - Nhân sự là một bộ phận chức năng nghiệp vụ trong cơ cấu tổ chức của Công ty Cổ phần Sonadezi Long Thành, trực thuộc Ban Tổng Giám đốc Công ty; có chức năng tham mưu đề xuất, giúp việc cho Ban Tổng Giám đốc Công ty và hướng dẫn, tổ chức thực hiện, kiểm tra các công tác: Quản trị nhân sự; Bảo hộ lao động; an toàn - vệ sinh lao động; Quản trị Hành chính – Văn phòng; Quản trị hệ thống mạng nội bộ; Duy trì cải tiến hệ thống quản trị chất lượng của Bộ phận.
- g. Bộ phận An Ninh- Trật tự (BPANTT): Bộ phận An ninh trật tự là một bộ phận chuyên môn nghiệp vụ trong tổ chức của Công ty Cổ phần Sonadezi Long Thành, trực thuộc Ban Tổng Giám đốc Công ty có chức năng: Tham mưu và giúp việc cho Ban Tổng Giám đốc Công ty về công tác An ninh trật tự; An toàn giao thông; Phòng cháy chữa cháy (PCCC) tại khuôn viên cơ quan Công ty; các Khu công nghiệp; các Khu dân cư, nhà ở và các cơ sở sản xuất kinh doanh khác của Công ty.
- h. Bộ phận Tài chính - Kế toán (BPTC-KT): là bộ phận nghiệp vụ chuyên môn trong tổ chức của Công ty Cổ phần Sonadezi Long Thành, trực thuộc Ban Tổng Giám đốc Công ty. Thực hiện chức năng chuyên môn về tài chính, kế toán theo quy định của “Luật Kế toán năm 2003” được Quốc hội khoá 11 thông qua ngày 17/6/2003. Các chức năng cụ thể như sau: Đề xuất với Ban Tổng Giám đốc Công ty về công tác quản lý tài chính, kế toán, thống kê của Công ty. Lập, lưu trữ, kiểm tra, kiểm soát toàn bộ các hoạt động có liên quan đến lĩnh vực Tài chính- Kế toán tại Công ty CP Sonadezi Long Thành theo đúng qui định của Nhà nước.
- i. Bộ phận Kinh doanh – Tiếp thị (BPKD-TT): Bộ Phần Kinh doanh - tiếp thị là bộ phận chuyên môn nghiệp vụ trong tổ chức của Công ty Cổ Phần Sonadezi Long Thành, trực thuộc Ban Tổng Giám đốc Công ty có chức năng: tham mưu với Ban Tổng giám đốc về: hoạch định chiến lược, sách lược kinh doanh. Tổ chức thực hiện: công tác tiếp thị và kinh doanh đối với các sản phẩm xây dựng cơ bản và các dịch vụ đi kèm; Công tác quản lý, sử dụng đất và theo dõi thực hiện công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng tại các dự án của Công ty theo quy định hiện hành của Nhà nước; Nghiên cứu và đề xuất ý tưởng đầu tư, xây dựng sản phẩm đầu tư, nghiên cứu triển khai dự án, lập nghiên cứu khả thi.
- j. Sàn Giao dịch Bất động sản (SGDBĐS): Sàn giao dịch Bất động sản là một bộ phận chuyên môn nghiệp vụ trong sơ đồ tổ chức của Công ty Cổ Phần Sonadezi Long Thành, trực thuộc Ban Tổng giám đốc Công ty có các chức năng như sau: Tham mưu với Ban Tổng Giám đốc về công tác hoạch định chiến lược, sách lược kinh doanh của Công ty đối với mảng kinh doanh bất động sản dân dụng. Tổ chức thực hiện: Công tác chăm sóc khách hàng; Tiếp nhận và triển khai kinh doanh các sản phẩm xây dựng cơ bản do Bộ



phận KD-TT chuyển giao; Tìm kiếm và khai thác nguồn hàng bên ngoài; Lập kế hoạch và triển khai thực hiện các chương trình quảng cáo, tiếp thị, quảng bá sản phẩm và tìm kiếm khách hàng cho các sản phẩm xây dựng cơ bản của Công ty và từ các nguồn bên ngoài.

1.2 Sơ đồ tổ chức Công ty cổ phần Sonadezi Long Thành



2. Tóm tắt lý lịch của các cá nhân trong Ban điều hành

Ban Tổng Giám đốc:

- | | |
|-----------------------|---------------------|
| - Ông Nguyễn Văn Tuấn | - Tổng Giám Đốc |
| - Bà Huỳnh Hoàng Oanh | - Phó Tổng Giám Đốc |
| - Ông Phạm Anh Tuấn | - Phó Tổng Giám Đốc |



2.1 Ông Nguyễn Văn Tuấn – Tổng Giám đốc

Họ và tên: **NGUYỄN VĂN TUẤN**

Giới tính: Nam

Ngày tháng năm sinh: 23/12/1970

Nơi sinh: Hải Phòng

CMND: 271511034

ngày cấp 21/04/1998

nơi cấp: CA. Đồng Nai

Quốc tịch: Việt Nam

Dân tộc: Kinh

Địa chỉ thường trú: 235/5B, Đường Phan Trung, Phường Tân Tiến, Biên Hòa, Đồng Nai

Số ĐT liên lạc: 061.3514494

Trình độ chuyên môn: Thạc sỹ Quản trị Kinh Doanh

Quá trình công tác:

+ Từ 03/1998 đến 12/2002: Nhân viên Phòng tư vấn đầu tư - Công ty Phát Triển KCN Biên Hòa.

+ Từ 01/2003 đến 02/ 2005: Trưởng Đại diện Công ty PT KCN Biên hòa tại KCN Gò Dầu.

+ Từ 03/2005 đến 11/ 2007: Phó Tổng Giám Đốc Công ty Amata Việt Nam.

+ Từ 12/2007 đến 02/2009: Giám Đốc XN Dịch vụ KCN Sonadezi - Công ty PT KCN Biên Hòa.

+ Từ 16/03/2009 đến 24/04/2009: Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Sonadezi Long Thành.

+ Từ 25/04/2009 đến nay: Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Sonadezi Long Thành.

Các chức vụ công tác hiện nay tại tổ chức niêm yết: Chủ Tịch HĐQT - Tổng Giám Đốc

Các chức vụ hiện đang nắm giữ tại tổ chức khác:

+ Ủy Viên HĐQT Công ty Cổ phần Sonadezi Châu Đức.

+ Ủy Viên HĐQT Công ty Cổ phần Sonadezi Long Bình.

Số CP nắm giữ (tại thời điểm 31/03/2011): 5.679.040 cổ phần, chiếm 28,395 %vốn điều lệ

+ Đại diện sở hữu: 5.638.000 cổ phần, chiếm 28,190% vốn điều lệ

+ Cá nhân sở hữu: 41.040 cổ phần, chiếm 0,205% vốn điều lệ

Các cam kết nắm giữ: không

Những người liên quan có nắm giữ cổ phiếu của tổ chức niêm yết: Không

Những khoản nợ đối với Công ty: Không

Lợi ích liên quan đối với Công ty: Không

Quyền lợi mâu thuẫn với Công ty: Không



2.2 Bà Huỳnh Hoàng Oanh – Phó Tổng Giám đốc

Họ và tên: **HUỲNH HOÀNG OANH**

Giới tính: Nữ

Ngày tháng năm sinh: 08/10/1965

Nơi sinh: Biên Hòa, Đồng Nai

CMND: 270.672.048

Ngày cấp: 12/06/2007

Nơi cấp: Đồng Nai

Quốc tịch: Việt Nam

Dân tộc: Kinh

Địa chỉ thường trú: 35B, KP1, Thanh Bình, Biên Hòa, Đồng Nai

Số ĐT liên lạc: 061.3514494

Trình độ chuyên môn: Cử nhân kinh tế

Quá trình công tác:

Từ 1985 đến 2004: Công tác tại NH Công thương KCN Biên Hòa.

Từ 8/2004 đến 12/2005: Phó phòng Kế toán NH Công thương KCN Biên Hòa.

Từ 01/01/2006 – 31/10/2007: Phó giám đốc Tài chính Công ty Cổ phần Sonadezi Long Thành.

Từ 1/11/2007 – 30/04/2009: Giám đốc tài chính - Kế toán trưởng Công ty Cổ phần Sonadezi Long Thành.

Từ 01/05/2009 – đến nay: Phó Tổng Giám đốc kiêm Giám đốc tài chính, Kế toán trưởng Công ty Cổ phần Sonadezi Long Thành.

Từ 15/10/2010 đến nay, Ủy viên Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Sonadezi Long Thành.

Các chức vụ công tác hiện nay tại tổ chức niêm yết: Phó Tổng Giám đốc - Ủy viên Hội đồng quản trị.

Các chức vụ hiện đang nắm giữ tại tổ chức khác: Ủy viên HĐQT Công ty Cổ phần Sonadezi An Bình (là Công ty Cổ phần Xây dựng Sonadezi).

Số CP nắm giữ (tại thời điểm 31/03/2011): 2.002.700 cổ phần, chiếm 10,014% vốn điều lệ

+ Đại diện sở hữu: 2.000.000 cổ phần, chiếm 10,000% vốn điều lệ

+ Cá nhân sở hữu: 2.700 cổ phần, chiếm 0,014 % vốn điều lệ

Các cam kết nắm giữ: không

Những người liên quan có nắm giữ cổ phiếu của tổ chức niêm yết: không

Những khoản nợ đối với Công ty: không

Lợi ích liên quan đối với Công ty: không

Quyền lợi mâu thuẫn với Công ty: không



2.3 Ông Phạm Anh Tuấn – Phó Tổng Giám đốc

Họ và tên: **PHẠM ANH TUẤN**

Giới tính: Nam

Ngày tháng năm sinh: 19/01/1975

Nơi sinh: Tuyên Quang

CMND: 271537156 ngày cấp 04/10/2008 nơi cấp: CA. Đồng Nai

Quốc tịch: Việt Nam

Dân tộc: Kinh

Địa chỉ thường trú: 26/A6, KDC An Bình, P.An Bình, Biên Hòa, Đồng Nai

Số ĐT liên lạc: 061.3514494

Trình độ chuyên môn: Thạc sỹ Tài Chính

Quá trình công tác:

+ Từ 2003 đến nay: Công tác tại Công ty Cổ Phần Sonadezi Long Thành

Các chức vụ công tác hiện nay tại tổ chức niêm yết: Phó Tổng Giám đốc.

Từ ngày 24/04/2010 là Ủy viên Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Sonadezi Long Thành.

Các chức vụ hiện đang nắm giữ tại tổ chức khác: UV HĐQT Cty CP Dịch vụ Sonadezi

Số CP nắm giữ (tại thời điểm 25/03/2011): 21.180 cổ phần, chiếm 0,106 % vốn điều lệ

+ Đại diện sở hữu: 0 cổ phần, chiếm 0 % vốn điều lệ

+ Cá nhân sở hữu: 21.180 cổ phần, chiếm 0,106 % vốn điều lệ

Các cam kết nắm giữ: không

Những người liên quan có nắm giữ cổ phiếu không
của tổ chức niêm yết:

Những khoản nợ đối với Công ty: không

Lợi ích liên quan đối với Công ty: không

Quyền lợi mâu thuẫn với Công ty: không

3. Thay đổi Tổng Giám đốc điều hành trong năm: Không thay đổi.

4. Quyền lợi của Ban Tổng Giám đốc: Tiền lương, thưởng của Ban Giám đốc và các quyền lợi khác của Ban Tổng Giám đốc.

Được hưởng đầy đủ các khoản Tiền lương, thưởng và các khoản phụ cấp theo chế độ, ngoài ra không có khoản thu nhập nào khác.

Lương thưởng của Ban Tổng Giám đốc trong năm 2010 là: 1.145.402.000 đồng.

**5. Số lượng cán bộ, nhân viên và chính sách đối với người lao động.****5.1 Số lượng cán bộ, nhân viên**

Tính đến ngày **31/12/2010**, tổng số lao động tại Công ty là 100 người, được phân theo cơ cấu như sau:

Bảng 2: Tình hình lao động của Công ty tính đến 31/12/2010

	Số lượng	Tỷ lệ
PHÂN THEO TRÌNH ĐỘ		
Trên Đại học	05	05 %
Đại học	36	36 %
Cao đẳng	03	03 %
Trung cấp, thợ (3/7)	24	24 %
Phổ thông trung học	32	32 %
Tổng cộng	100	100%
PHÂN THEO GIỚI TÍNH		
Nam	74	74 %
Nữ	26	26 %
Tổng cộng	100	100%

Nguồn: Công ty cổ phần Sonadezi Long Thành

5.2 Chính sách đối với người lao động**a. Chính sách đào tạo**

Công ty chú trọng việc đẩy mạnh các hoạt động đào tạo, bồi dưỡng các kỹ năng nghiệp vụ cho nhân viên quản lý cấp trung gian. Hoạt động đào tạo hàng năm được xem xét và thực hiện theo phương thức đào tạo nội bộ và học bên ngoài.

b. Chính sách lương thưởng

Vì đặc trưng của ngành nghề kinh doanh nên Công ty phải xây dựng một chính sách lương phù hợp nhưng vẫn dựa trên nguyên tắc khuyến khích người lao động đóng góp, nhiệt tình làm việc và bảo đảm tuân thủ các quy định của pháp luật.

Công ty có một chính sách lương thích hợp với trình độ, năng lực và công việc của từng cá nhân và giải thưởng dành cho cá nhân có kết quả đóng góp vượt trội.



Ngoài ra, để thúc đẩy tinh thần làm việc tập thể, đoàn kết lẫn nhau góp phần tăng năng suất, chất lượng hoàn thành công việc, Công ty còn xét thưởng tập thể có tinh thần thái độ làm việc tích cực, có sáng kiến cải tiến kỹ thuật, hoàn thành xuất sắc nhiệm vụ được giao.

Công ty luôn thực hiện các chế độ bảo hiểm xã hội, chế độ phúc lợi, chế độ thai sản và bảo hiểm tai nạn lao động ... cho người lao động theo đúng Luật Lao động.

Sự quan tâm và hỗ trợ người lao động luôn được cân nhắc tại Công ty, Công ty đã cho xây dựng bếp ăn tập thể và xe đưa rước người lao động đi làm. Bên cạnh đó, Công ty không ngừng quan tâm, nâng cao đời sống sinh hoạt lành mạnh và sức khỏe cho CB- CNV bằng cách tạo điều kiện cơ sở vật chất cho họ tham gia các hoạt động thể dục thể thao như xây dựng sân quần vợt, bóng chuyền và bóng bàn.

6. Thay đổi thành viên Hội đồng quản trị/Chủ tịch

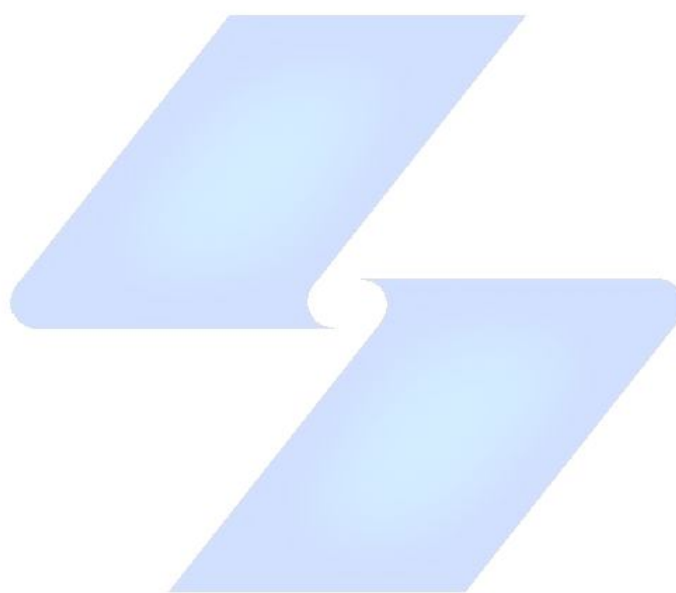
- Ngày 30/03/2010, Ông Chu Thanh Sơn thôi làm đại diện phần vốn góp của Công ty Phát triển KCN Biên Hòa và thôi không tham gia Hội đồng quản trị Sonadezi Long Thành theo đơn từ nhiệm cá nhân.
- Ngày 24/04/2010, Ông Phạm Anh Tuấn được bổ nhiệm là thành viên HĐQT Sonadezi Long Thành.
- Ngày 27/04/2010, Ông Lưu Phước Dũng được bầu là thành viên HĐQT Sonadezi Long Thành.
- Ngày 31/07/2010, Ông Vũ Ngọc Tuy thôi làm đại diện phần vốn góp của Tổng Công ty Phát triển KCN tại Công ty Cổ phần Sonadezi Long Thành và thôi không tham gia Hội đồng quản trị Sonadezi Long Thành.
- Ngày 15/10/2010, Bà Huỳnh Hoàng Oanh là Phó Tổng Giám đốc Sonadezi Long Thành thay Ông Vũ Ngọc Tuy nhiệm kỳ II (2006 -2010) .

7. Thay đổi thành viên Ban Giám đốc, Ban kiểm soát, Kế toán trưởng:

Ngày 01/09/2010 Bổ nhiệm bà Phan Thùy Đoàn là Giám Đốc Tài chính – Kế toán Công ty Cổ phần Sonadezi Long Thành.



PHẦN VIII:
THÔNG TIN CỔ ĐÔNG/THÀNH VIÊN
GÓP VỐN VÀ QUẢN TRỊ CÔNG TY



SONADEZI
LONG THÀNH



1. Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát

1.1 Danh sách thành viên Hội đồng quản trị

- | | |
|---------------------------|----------------------------------|
| - Ông Nguyễn Văn Tuấn | - Chủ tịch Hội đồng quản trị |
| - Ông Khương Văn Quá | - Phó chủ tịch Hội đồng quản trị |
| - Bà Nguyễn Thị Thu Hương | - Thành viên hội Đồng quản trị |
| - Ông Nguyễn Văn Thắng | - Thành viên hội Đồng quản trị |
| - Ông Lưu Phước Dũng | - Thành viên hội Đồng quản trị |
| - Ông Phạm Anh Tuấn | - Thành viên hội Đồng quản trị |
| - Bà Huỳnh Hoàng Oanh | - Thành viên hội Đồng quản trị |

1.1.1 Ông Nguyễn Văn Tuấn

Xem phần sơ yếu lý lịch của Ban Tổng Giám đốc.

**SONADEZI
LONG THÀNH**

**1.1.2 Ông Khương Văn Quá – Phó Chủ tịch Hội đồng Quản trị**

Họ và tên:	KHƯƠNG VĂN QUÁ
Giới tính:	Nam
Ngày tháng năm sinh:	01/05/1953
Nơi sinh:	Xã Hiệp Hòa, Thành phố Biên Hòa, Đồng Nai
CMND	270.145.569 Ngày cấp: 03/08/2004 Nơi cấp: CA, Đồng Nai
Quốc tịch:	Việt Nam
Dân tộc:	Kinh
Quê quán:	Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai
Địa chỉ thường trú:	Số nhà A2, Cư xá Điện Lực, Phường Tân Hiệp, Tp, Biên Hòa, Đồng Nai
Số ĐT liên lạc ở cơ quan:	061.3992000
Trình độ văn hóa:	12/12
Trình độ chuyên môn:	Kỹ Sư điện
Quá trình công tác	
+ Từ 1976-1983:	Học trường Đại học Bách khoa Tp, Hồ Chí Minh, tốt nghiệp và công tác tại Nhà máy điện Thủ Đức;
+ Từ 1983-1992:	Công tác tại Sở Điện lực Đồng Nai
+ Từ 1992-1994	Công tác tại chi nhánh điện Thống Nhất
+ Từ 1995-1998	Công tác tại Điện lực Đồng Nai
+ Từ 1998-2004	Công tác tại Điện lực Đồng Nai nay là Công ty TNHH MTV Điện lực Đồng Nai
+ Tháng 08/2004 đến nay	Công tác tại Công ty TNHH MTV Điện lực Đồng Nai
Chức vụ công tác hiện nay:	Phó Chủ tịch HĐQT Công ty CP Sonadezi Long Thành
Chức vụ nắm giữ tại tổ chức khác:	- Phó Tổng Giám Đốc Tổng Công ty Điện lực Miền Nam. - Chủ tịch HĐQT Công ty CP tư vấn thiết kế & xây lắp điện
Số CP nắm giữ (thời điểm 25/03/2011)	1.271.770 cổ phần, chiếm 6,359% vốn điều lệ
+ Đại diện sở hữu: Công ty TNHH MTV Điện lực Đồng Nai	1.265.400 cổ phần, chiếm 6,327% vốn điều lệ
+ Cá nhân sở hữu:	6.370 cổ phần, chiếm 0,032% vốn điều lệ
Cam kết nắm giữ : không	
Những người liên quan có nắm giữ cổ phiếu của tổ chức niêm yết:	không
Những khoản nợ đối với Công ty:	không
Lợi ích liên quan đối với Công ty:	không
Quyền lợi mâu thuẫn với Công ty:	không

**1.1.3 Bà Nguyễn Thị Thu Hương – Thành viên Hội đồng Quản trị**

Họ và tên:	NGUYỄN THỊ THU HƯƠNG
Giới tính:	Nữ
Ngày tháng năm sinh:	25/09/1958
Nơi sinh:	Biên Hòa, Đồng Nai
CMND	272.079.869 Ngày cấp: 07/12/2006 Nơi cấp: CA, Đồng Nai
Quốc tịch:	Việt Nam
Dân tộc:	Kinh
Quê quán:	Biên Hòa, Đồng Nai
Địa chỉ thường trú:	Số 81, Huỳnh Văn Lũy, P,Hòa Bình, Tp,Biên Hòa, Đồng Nai
Số ĐT liên lạc ở cơ quan:	0613. 827402
Trình độ văn hóa:	12/12
Trình độ chuyên môn:	Cử nhân kinh tế
Quá trình công tác	
+ Từ 1979-1992	Phòng tài vụ kiến thiết kinh tế - Ty Tài chính Đồng Nai
+ Từ 1992-1994	Phòng Tài chính ngành - Sở Tài chính Đồng Nai (P,Trưởng Phòng)
+ Từ 1994-1999	Cục Quản lý vốn và Tài sản nhà nước tại DN Đồng Nai (Phó Cục Trưởng)
+ Từ 1999-2004	Chi cục Tài chính doanh nghiệp Đồng Nai (Phó Chi cục Trưởng)
+ Từ tháng 05/2004 đến nay	Quỹ đầu tư phát triển Đồng Nai
Chức vụ công tác hiện nay:	Thành viên HĐQT Công ty CP Sonadezi Long Thành
Chức vụ nắm giữ tại tổ chức khác:	- Giám đốc quỹ đầu tư phát triển Đồng Nai - Phó chủ tịch HĐQT – Cty cổ phần may Đồng Tiến - Thành viên HĐQT – Cty cổ phần thương mại dịch vụ Đồng Nai - Thành viên HĐQT – Cty cổ phần Sonadezi Châu Đức
Số CP nắm giữ (thời điểm 25/03/2011)	1.132.200 cổ phần, chiếm 5,661% vốn điều lệ
+ Đại diện sở hữu: Quỹ đầu tư phát triển Đồng Nai	1.132.200 cổ phần, chiếm 5,661% vốn điều lệ
+ Cá nhân sở hữu:	0 cổ phần, chiếm 0% vốn điều lệ
Cam kết nắm giữ : không	
Những người liên quan có nắm giữ cổ phiếu của tổ chức niêm yết:	không
Những khoản nợ đối với Công ty:	không
Lợi ích liên quan đối với Công ty:	không
Quyền lợi mâu thuẫn với Công ty:	không



1.1.4 Ông Nguyễn Văn Thắng

Họ và tên: **NGUYỄN VĂN THẮNG**

Giới tính: Nam

Ngày tháng năm sinh: 20/07/1954

Nơi sinh: Bình Dương

CMND: 270651217

ngày cấp 23/10/2003

nơi cấp: CA. Đồng Nai

Quốc tịch: Việt Nam

Dân tộc: Kinh

Địa chỉ thường trú: 24E, Trần Phú, Phường Xuân An, Thị xã Long Khánh, Đồng Nai

Số ĐT liên lạc: 0913.851295

Trình độ chuyên môn: Đại học Kinh tế

Quá trình công tác:

+ Từ 1985 đến 1993: Trưởng Bưu điện huyện Xuân Lộc.

+ Từ 1993 đến 2002: Trưởng Bưu điện Huyện Long Khánh(nay là thị xã).

+ Từ 2003 đến 2007: Giám đốc Công ty Điện báo Điện thoại.

+ Từ 2008 đến nay: Giám đốc Viễn thông Đồng Nai.

Các chức vụ công tác hiện nay tại tổ chức niêm yết: Ủy Viên HĐQT Cty CP Sonadezi Long Thành

Các chức vụ hiện đang nắm giữ tại tổ chức khác: Giám đốc Viễn thông Đồng Nai

Số CP nắm giữ (25/03/2011): 1.065.600 cổ phần, chiếm 5,328% vốn điều lệ

+ Đại diện sở hữu: 1.065.600 cổ phần, chiếm 5,328 % vốn điều lệ

+ Cá nhân sở hữu: 0 cổ phần, chiếm 0 % vốn điều lệ

Các cam kết nắm giữ: không

Những người liên quan có nắm giữ cổ phiếu của tổ chức niêm yết: Không

Những khoản nợ đối với Công ty: Không

Lợi ích liên quan đối với Công ty: Không

Quyền lợi mâu thuẫn với Công ty: Không



1.1.5 Ông Lưu Phước Dũng

Họ và tên: **LƯU PHƯỚC DŨNG**

Giới tính: Nam

Ngày tháng năm sinh: 18/03/1965

Nơi sinh: Hải Châu – Đà Nẵng

CMND: 230836027

ngày cấp 13/03/2007

nơi cấp: Công An Gia Lai

Quốc tịch: Việt Nam

Dân tộc: Kinh

Địa chỉ thường trú: A07/2, Chung cư 41Bis Điện Biên Phủ, P.25, Quận Bình Thạnh, TP. Hồ Chí Minh

Số ĐT liên lạc: 091 397 8297

Trình độ chuyên môn: Thạc sỹ

Quá trình công tác:

- | | |
|-----------------|---|
| 10/1988-12/1993 | Cán bộ Phòng Thương mại-Hợp tác Đầu tư thuộc Ủy ban Kế hoạch tỉnh Gia Lai-Kon tum, sau là Ủy ban Kế hoạch tỉnh Gia Lai.
Là thành viên khu vực Tây nguyên của Ban Thanh toán Công nợ Quốc gia.
Có tham gia giảng dạy Nghiệp vụ Xuất Nhập Khẩu cho cán bộ nhân viên thuộc các Công ty XNK trên địa bàn tỉnh Gia Lai-Kon Tum. |
| 01/1994-01/1996 | Đi học Cao học tại Australia |
| 01/1996-10/2000 | Phó Phòng Hợp tác và Kinh tế Đối ngoại thuộc Sở Kế hoạch Đầu tư tỉnh Gia Lai.
Là cán bộ đặc nhiệm của Bộ Kế hoạch và Đầu tư với tư cách là Cố vấn Quốc gia trong Dự án Quy hoạch Chiến lược Phát triển Kinh tế Xã hội Miền Trung và Tây nguyên do ADB tài trợ. |
| 11/2000-10/2002 | Phụ trách Phòng Tư vấn Đầu tư Chứng khoán thuộc Công ty CP Chứng khoán Sài Gòn (SSI) tại TP. Hồ Chí Minh, phụ trách tư vấn niêm yết và tái cấu trúc doanh nghiệp. |
| 11/2002-10/2004 | Cán bộ Chương trình Quốc gia (NPO) thuộc Cơ quan Hợp tác và Phát triển Thụy Sỹ (SDC) thuộc Đại Sứ Quán Thụy Sỹ tại Hà Nội, phụ trách hỗ trợ cải cách hành chính công cho 18 tỉnh thuộc Khu vực miền núi Phía Bắc và Miền Trung Việt Nam.
Tham gia giảng dạy Chương trình Hành chính Công và Phát triển Đô thị tại 18 tỉnh thành phố nói trên cho các đối tượng cán bộ công chức và lãnh đạo cấp huyện. |
| 12/2004-10/2006 | Phó Phòng, sau là Phụ trách Phòng Kinh doanh của Công ty Phát triển Khu Công nghiệp Biên Hoà (SONADEZI), là một trong những doanh nghiệp kinh doanh bất động sản công nghiệp và dân dụng hàng đầu Việt Nam; phụ trách kinh doanh và tiếp thị các dự án khu công nghiệp và khu đô thị thuộc Tổ hợp SONADEZI. |



Tham gia giảng dạy các môn: Kinh tế Vi mô và Kinh tế Vĩ mô bậc Cao đẳng tại Trường CĐ Sonadezi.

11/2006-nay

Được điều chuyển về Trường Cao đẳng Công nghệ và Quản trị SONADEZI thuộc Tổ hợp SONADEZI làm Hiệu phó, từ tháng 01/2008 được bổ nhiệm Hiệu trưởng nhà trường.

Tham gia giảng dạy các môn: Kinh tế Vi mô, Kinh tế Vĩ mô, Chiến lược Marketing bằng tiếng Việt; môn Nguyên lý Kinh tế học (Principles of Economics) bằng tiếng Anh tại nhà trường; và các Chuyên đề về Quản lý, Kỹ năng mềm, Tiếp thị và Chứng khoán bằng tiếng Việt và Anh cho các doanh nghiệp.

Hiện đang là Nghiên cứu sinh (Ph.D.) ngành Thương mại Quốc tế (International Business) tại Viện Công nghệ Châu Á (AIT).

Các chức vụ công tác hiện nay tại tổ chức niêm yết: Không

Các chức vụ hiện đang nắm giữ tại tổ chức khác: Hiệu trưởng Trường Cao đẳng Công nghệ và Quản trị Sonadezi

Số CP nắm giữ (tại thời điểm 31/03/2011): 2.000.000 cổ phần, chiếm 10% vốn điều lệ

+ Đại diện sở hữu: 2.000.000 cổ phần, chiếm 10% vốn điều lệ

+ Cá nhân sở hữu: 0 cổ phần, chiếm 0% vốn điều lệ

Các cam kết nắm giữ:

Những người liên quan có nắm giữ cổ phiếu của tổ chức niêm yết: Không

Những khoản nợ đối với Công ty: Không

Lợi ích liên quan đối với Công ty: Không

Quyền lợi mâu thuẫn với Công ty: Không

1.1.6 Ông PHẠM ANH TUẤN

Xem phần sơ yếu lý lịch Ban Tổng Giám Đốc.

1.1.7 Bà HUỲNH HOÀNG OANH

Xem phần sơ yếu lý lịch Ban Tổng Giám Đốc.

1.2 Danh sách thành viên Ban kiểm soát

- | | |
|--------------------------------|----------------------------|
| - Bà Phạm Thị Hồng | - Trưởng ban kiểm soát |
| - Ông Trịnh Thanh Nhân | - Thành viên ban kiểm soát |
| - Bà Nguyễn Thị Thu Vân | - Thành viên ban kiểm soát |

**1.2.1 Bà Phạm Thị Hồng – Trưởng Ban kiểm soát**

Họ và tên:	PHẠM THỊ HỒNG
Giới tính:	Nữ
Ngày tháng năm sinh:	30/06/1979
Nơi sinh:	Yên Hưng-Quảng Ninh
CMND	162.266.580 Ngày cấp: 03/04/1997 Nơi cấp: CA, Nam Định
Quốc tịch:	Việt Nam
Dân tộc:	Kinh
Quê quán:	Xã Liên Minh huyện Vụ Bản tỉnh Nam Định
Địa chỉ thường trú:	302C6 KDC P An Bình, Biên Hòa, Đồng Nai
Số ĐT liên lạc ở cơ quan:	061.8860561
Trình độ văn hóa:	12/12
Trình độ chuyên môn:	Cử nhân kinh tế
Quá trình công tác	
+ Từ tháng 09/2001-2004	Kế toán Công ty đầu tư phát triển Nhà và đô thị
+ Từ tháng 12/2004 – đến nay	Kế toán, Thành viên Ban kiểm soát Công ty phát triển KCN Biên Hòa
Chức vụ công tác hiện nay:	Trưởng Ban kiểm soát Công ty CP Sonadezi Long Thành
Chức vụ nắm giữ tại tổ chức khác:	TV Ban kiểm soát Công ty Sonadezi Trưởng Ban kiểm soát Công ty CP xây dựng Sonadezi Trưởng Ban kiểm soát Công ty CP Dịch vụ Sonadezi Trưởng Ban kiểm soát Công ty CP công trình giao thông Đồng Nai
Số CP nắm giữ (thời điểm 25/03/2011)	600.200 cổ phần, chiếm 3,001% vốn điều lệ
+ Đại diện sở hữu: Công ty phát triển KCN Biên Hòa	600.000 cổ phần, chiếm 3% vốn điều lệ
+ Cá nhân sở hữu:	200 cổ phần, chiếm 0,001% vốn điều lệ
Cam kết nắm giữ : không	
Những người liên quan có nắm giữ cổ phiếu của tổ chức niêm yết:	Không
Những khoản nợ đối với Công ty:	Không
Lợi ích liên quan đối với Công ty:	Không
Quyền lợi mâu thuẫn với Công ty:	Không

**1.2.2 Ông Trịnh Thanh Nhân – Thành viên Ban kiểm soát**

Họ và tên:	TRỊNH THANH NHÂN
Giới tính:	Nam
Ngày tháng năm sinh:	23/04/1964
Nơi sinh:	Biên Hòa, Đồng Nai
CMND	270.257.252 Ngày cấp: 24/01/2007 Nơi cấp: ĐN
Quốc tịch:	Việt Nam
Dân tộc:	Kinh
Quê quán:	An Hòa, Long Thành, Đồng Nai
Địa chỉ thường trú:	K4/253D Tân Bình, Bửu Hòa, Biên Hòa, Đồng Nai
Số ĐT liên lạc ở cơ quan:	0613.840444
Trình độ văn hóa:	12/12
Trình độ chuyên môn:	Cử nhân kinh tế
Quá trình công tác	
+ Từ 1985-đến nay	Công tác tại phòng kế toán Bưu điện tỉnh Đồng Nai
Chức vụ công tác hiện nay:	Thành viên Ban kiểm soát Công ty CP Sonadezi Long Thành
Chức vụ nắm giữ tại tổ chức khác:	- Phó phòng Đầu tư Xây dựng Viễn thông Đồng Nai.
Số CP nắm giữ (thời điểm 25/03/2011)	0 cổ phần, chiếm 0 % vốn điều lệ
+ Đại diện sở hữu:	0 cổ phần
+ Cá nhân sở hữu:	0 cổ phần, chiếm 0 % vốn điều lệ
Cam kết nắm giữ :	không
Những người liên quan có nắm giữ cổ phiếu của tổ chức niêm yết:	Không
Những khoản nợ đối với Công ty:	Không
Lợi ích liên quan đối với Công ty:	Không
Quyền lợi mâu thuẫn với Công ty:	Không

**1.2.3 Bà Nguyễn Thị Thu Vân – Thành viên Ban kiểm soát**

Họ và tên:	NGUYỄN THỊ THU VÂN
Giới tính:	Nữ
Ngày tháng năm sinh:	21/01/1966
Nơi sinh:	Biên Hòa, Đồng Nai
CMND	270.671.315 Ngày cấp: 15/10/2004 Nơi cấp: CA, Đồng Nai
Quốc tịch:	Việt Nam
Dân tộc:	Kinh
Quê quán:	Biên Hòa, Đồng Nai
Địa chỉ thường trú:	Số 298/3 ấp Tam Hòa, xã Hiệp Hòa, Tp,Biên Hòa, Đồng Nai
Số ĐT liên lạc ở cơ quan:	0613.825049
Trình độ văn hóa:	12/12
Trình độ chuyên môn:	Cử nhân kinh tế
Quá trình công tác	
+ Từ 1990-1995	Chuyên viên tại Sở Thương mại Du lịch Đồng Nai
+ Từ 1995-2004	Chuyên viên Cục quản lý vốn TSNN tại DN ĐN-Chi cục TCDN Đồng Nai
+ Từ tháng 05/2004 – đến nay	Quỹ đầu tư phát triển Đồng Nai
Chức vụ công tác hiện nay:	Thành viên Ban kiểm soát Công ty CP Sonadezi Long Thành
Chức vụ nắm giữ tại tổ chức khác:	- Phó phòng kế toán Quỹ đầu tư phát triển Đồng Nai
Số CP nắm giữ (thời điểm 25/03/2011)	0 cổ phần, chiếm 0 % vốn điều lệ
+ Đại diện sở hữu:	0 cổ phần
+ Cá nhân sở hữu:	0 cổ phần, chiếm 0 % vốn điều lệ
Cam kết nắm giữ : không	
Những người liên quan có nắm giữ cổ phiếu của tổ chức niêm yết:	Không
Những khoản nợ đối với Công ty:	Không
Lợi ích liên quan đối với Công ty:	Không
Quyền lợi mâu thuẫn với Công ty:	Không



1.2.4 Bà Phan Thùy Đoan – Kế toán trưởng

Họ và tên: **PHAN THÙY ĐOAN**

Giới tính: Nữ

Ngày tháng năm sinh: 22/12/1981 Nơi sinh: Đồng Nai

CMND: 271 389 431 ngày cấp 18/6/2008 nơi cấp: Đồng Nai

Quốc tịch: Việt Nam Dân tộc: Kinh

Địa chỉ thường trú: 19A – Khu dân cư An Bình 2 – P. An Bình – TP. Biên Hòa – T. Đồng Nai.

Số ĐT liên lạc: 061.3514496

Trình độ chuyên môn: Đại học Kinh tế Tp. HCM – chuyên ngành Tài chính Doanh nghiệp

Quá trình công tác:

+ Từ năm 2003 đến nay: công tác tại Bộ phận Tài chính – Kế toán của Công ty cổ phần Sonadezi Long Thành

Các chức vụ công tác hiện nay tại tổ chức niêm yết: Giám đốc Tài chính kiêm Kế toán trưởng

Các chức vụ hiện đang nắm giữ tại tổ chức khác: không

Số CP nắm giữ (thời điểm 25/03/2011): 800 cổ phần, chiếm 0,004% vốn điều lệ

+ Đại diện sở hữu: cổ phần, chiếm % vốn điều lệ

+ Cá nhân sở hữu: 800 cổ phần, chiếm 0,004% vốn điều lệ

Các cam kết nắm giữ: không

Những người liên quan có nắm giữ cổ phiếu của tổ chức niêm yết:

+ Phan Kim Hoàng Em ruột

+ Sở hữu cá nhân 400 cổ phần, chiếm 0,002% vốn điều lệ

Những khoản nợ đối với Công ty: Không

Lợi ích liên quan đối với Công ty: Không

Quyền lợi mâu thuẫn với Công ty: Không



1.3 Hoạt động của HĐQT trong năm 2010.

Hội đồng quản trị của công ty gồm 7 thành viên trong đó có 3 thành viên tham gia công tác điều hành công ty.

Trong năm 2010, Hội đồng quản trị đã ban hành 5 Nghị quyết phù hợp với các quy định của pháp luật, điều lệ Công ty và Quy chế quản trị Công ty để chỉ đạo và giám sát kịp thời hoạt động quản lý điều hành của Ban Tổng Giám đốc liên quan đến hoạt động sản xuất, kinh doanh của Công ty.

Bên cạnh các cuộc họp định kỳ, HĐQT còn tổ chức các cuộc họp bất thường theo yêu cầu thực tế công việc.

Hoạt động của HĐQT trong năm qua đã chỉ đạo thực hiện một số công việc chính như sau:

- Thực hiện Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2010.
- Chỉ đạo thực hiện và hoàn thành việc phát hành cổ phiếu thưởng tỷ lệ 1:1, niêm yết bổ sung và chính thức giao dịch toàn bộ 10.000.000 cổ phiếu thưởng nêu trên tại Sở Giao dịch Chứng khoán TP HCM vào đầu tháng 4 năm 2010, tăng vốn điều lệ từ 100 tỷ lên 200 tỷ theo đúng yêu cầu của Đại hội đồng cổ đông đưa ra.
- Chỉ đạo thực hiện việc tạm ứng cổ tức đợt 2 năm 2009 bằng tiền mặt với tỷ lệ 10%/mệnh giá (tương đương 1 cổ phiếu được nhận 1.000 đồng) cho cổ đông.
- Chỉ đạo thực hiện việc tạm ứng cổ tức đợt 1 năm 2010 bằng tiền mặt với tỷ lệ 10%/mệnh giá (tương đương 1 cổ phiếu được nhận 1.000 đồng) cho cổ đông.
- Thông qua phương án quy hoạch bổ sung diện tích xây dựng cụm xưởng cho thuê tại KCN Long Thành tăng diện tích xây dựng nhà xưởng cho thuê thêm 150.000 m², nâng tổng diện tích xưởng cho thuê lên 220.000 m².
- Thông qua việc thành lập Sàn giao dịch bất động sản của Công ty Cổ phần Sonadezi Long Thành.
- Chỉ đạo triển khai – Dự án Khu dân cư quy mô 3 ha nằm cạnh khu dịch vụ điều hành tại cổng số 1 – KCN Long Thành.
- Chỉ đạo thực hiện kế hoạch hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2010.
- Xây dựng kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2011.
- Bổ nhiệm Ông Phạm Anh Tuấn là thành viên HĐQT Sonadezi Long Thành.
- Bổ nhiệm bà Huỳnh Hoàng Oanh là thành viên HĐQT Sonadezi Long Thành.
- Bổ nhiệm Kế toán trưởng kiêm Giám đốc Bộ phận Tài chính – Kế toán.



- Cùng với Ban Tổng Giám đốc tìm kiếm các dự án mới và triển khai các dự án của Công ty như: Dự án khu dân cư và Khu du lịch dọc sông Đồng Nai, KDC Tam An – chỉ đạo triển khai việc xây dựng hạ tầng KDC Tam An, chỉ đạo nghiên cứu và triển khai việc xây dựng nhà máy xử lý nước thải giai đoạn 3 - nhà máy xử lý nước thải tập trung KCN Long Thành,...
- Chỉ đạo tiếp tục thực hiện công tác kiểm toán quyết toán chi phí xây dựng cơ bản.
- Công tác tổ chức, chuẩn bị chương trình, nội dung, tài liệu phục vụ cho Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2011.

1.4 Hoạt động của Ban kiểm soát

- Ban Kiểm soát trong năm đã hoạt động theo đúng chức năng và nhiệm vụ của mình, thường xuyên theo dõi, giám sát tình hình sản xuất kinh doanh của Công ty.
- Tham dự các cuộc họp Hội đồng quản trị của Công ty để từ đó có cơ sở đánh giá hiệu quả hoạt động của Hội đồng quản trị trong việc điều hành hoạt động của Công ty.
- Trong năm 2010 Ban Kiểm soát đã tiến hành công tác kiểm tra trực tiếp tình hình hoạt động của Công ty 6 tháng và cả năm. Trong các đợt kiểm tra Ban Kiểm soát đã nhận thấy những sai sót trong hạch toán kế toán và Công ty cũng đã chấn chỉnh, hoàn thiện.
- Định hướng trong năm tới ngoài công tác giám sát tình hình hoạt động và tài chính của Công ty, Ban Kiểm soát sẽ tiếp tục đẩy mạnh công tác giám sát đối với Ban Tổng Giám đốc và các cán bộ quản lý trong việc thực hiện các Quyết định của Đại hội đồng cổ đông và Hội đồng quản trị.

1.5 Kế hoạch để tăng cường hiệu quả trong hoạt động quản trị công ty năm 2011.

Trong năm 2011 HĐQT sẽ tăng cường việc chỉ đạo, giám sát chặt chẽ hơn nữa hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty, đồng thời sẽ tạo điều kiện thuận lợi để Ban Tổng Giám đốc hoàn thành các mục tiêu kế hoạch đề ra.

Tiếp tục ban hành và kiện toàn các quy chế quản lý, tăng cường hơn nữa việc kiểm tra, theo dõi, đánh giá quá trình tổ chức thực hiện các Nghị quyết của HĐQT.

1.6 Thù lao, các khoản lợi ích khác và chi phí cho thành viên HĐQT và thành viên Ban kiểm soát

Tổng thù lao và khen thưởng của HĐQT và Ban Kiểm soát năm 2010: 499.000.000 đồng. Trong đó:

- Thù lao HĐQT: 2.000.000 đồng/người/tháng.



- Thù lao BKS: 1.000.000 đồng/người/tháng
- Thưởng của HĐQT và BKS 2010: 310.000.000 đồng/năm.

- 1.7 Số lượng thành viên HĐQT/Hội đồng thành viên, Ban Kiểm soát/Kiểm soát viên, Ban Giám đốc đã có chứng chỉ đào tạo về quản trị công ty: không**
- 1.8 Tỷ lệ sở hữu cổ phần/vốn góp và những thay đổi trong tỷ lệ nắm giữ cổ phần/vốn góp của thành viên HĐQT.**

STT	Họ và Tên	Chức vụ	Tỷ lệ cổ phần nắm giữ/VĐL	
			01/01/2010	25/03/2011
1	Nguyễn Văn Tuấn	CT HĐQT, kiêm TGD	28.195%	28.395%
2	Khương Văn Quá	Phó CT HĐQT	6.330%	6.359%
3	Nguyễn Thị Thu Hương	Thành viên HĐQT	5.661%	5.661%
4	Nguyễn Văn Thắng	Thành viên HĐQT	5.328%	5.328%
5	Lưu Phước Dũng	Thành viên HĐQT	10.000%	10.000%
6	Huỳnh Hoàng Oanh	Thành viên HĐQT, P.TGD	10.029%	10.014%
7	Phạm Anh Tuấn	Thành viên HĐQT, P.TGD	0.106%	0.106%
8	Phạm Thị Hồng	Ban kiểm soát	3.001%	3.001%

- 1.9 Thông tin về các giao dịch cổ phiếu/chuyển nhượng phần vốn góp của công ty của các thành viên Hội đồng quản trị, Ban Giám đốc điều hành, Ban kiểm soát/Kiểm soát viên và những người liên quan tới các đối tượng nói trên.**

STT	Họ và tên	Chức vụ	Số lượng giao dịch	Số lượng sau khi giao dịch	Thời gian thực hiện	Ghi chú
1	Nguyễn Văn Tuấn	Chủ tịch HĐQT	520	20.520	20/10/2009-22/12/2009	Mua
2	Khương Văn Quá	P.Chủ tịch HĐQT	5.850	6.370	26/10/2010-26/12/2010	Mua
3	Huỳnh Hoàng Oanh	Phó Tổng Giám đốc	3.000	2.700	07/05/2010-07/07/2010	Bán



1.10 Thông tin về hợp đồng, hoặc giao dịch đã được ký kết với công ty của thành viên Hội đồng quản trị, Ban Giám đốc điều hành, Ban kiểm soát/Kiểm soát viên và những người liên quan tới các đối tượng nói trên.

Stt	Thông tin hợp đồng	Công ty thành viên HĐQT
1	Hợp đồng tiền gửi: 1. Hợp đồng số 09/2010/HĐTG ngày 09/12/2010	Quỹ đầu tư phát triển tỉnh Đồng Nai

2. Các dữ liệu thông kê về cổ đông/thành viên góp vốn

2.1. Cổ đông/thành viên góp vốn Nhà nước

Bảng 3: Danh sách cổ đông nắm giữ trên 5% vốn cổ phần của Công ty tại thời điểm 22/11/2010

STT	Tên cổ đông	Địa chỉ	Số ĐKKD	Giá trị sở hữu (đồng)	Tỷ lệ góp vốn
1	Tổng Công ty Phát triển KCN	Số 01, Đường số 1, Khu công nghiệp Biên Hòa 1, P.An Bình, Tp.Biên Hòa, Đồng Nai	3600335363	102.380.000.000	51,190%
2	Công ty TNHH MTV Điện lực Đồng Nai	01, Quốc lộ 1, KP 2, P.Tân Hiệp, Tp.Biên Hòa, Đồng Nai	4704000136	12.654.000.000	6,327%
3	Quỹ Đầu tư Phát triển tỉnh Đồng Nai	211-213, Quốc lộ 15, Phường Tân Tiến, Tp.Biên Hòa, Đồng Nai	113404	11.322.000.000	5,661%
4	Tập Đoàn Bưu Chính Viễn Thông Việt Nam	Số 1, Phố Đào Duy Anh, Đống Đa, Hà Nội	0106000689	10.656.000.000	5,328%
Tổng cộng				137.012.000.000	68,506%

2.2. Cổ đông/thành viên góp vốn sáng lập: không có

2.3. Cổ đông/thành viên góp vốn nước ngoài



Bảng 4: Danh sách cổ đông/thành viên góp vốn nước ngoài của Công ty tại thời điểm 25/03/2011

Stt	Tên cổ đông	Địa Chỉ	Số ĐKKD	Giá trị sở hữu (đồng)	Tỷ lệ vốn góp
1	Goto Fumio	2-13-19 Maruyama, Funabashi-shi, Chiba-ken, japan	IS0507	2,800,000	0.001%
2	I Jiun Yeh	152 Thụy Khê - Tây Hồ - Hà Nội	IS6405	4,500,000	0.002%
3	Ikeura Takashi	4-12-7 wajiroga, Higashiku, Fukuokashi, Fukuoka T811-0213, Japan	IA3593	33,000,000	0.017%
4	Ishizuka Yosuke	Kanagawa-ken, Yokohama-shi, Kohoku-ku Hiyoshi-Hocho 6-31-2-103	IS0617	1,200,000	0.001%
5	KAO KUO FENG	2F No 53-1 Sec 150, Zhong Hua Road., Taipei City, Taiwan	IS9984	2,700,000	0.001%
6	KIM YEUNG BAE	CA 1-6, My Phuc, Phu My Hung, Q.7.TPHCM	IS5208	9,000,000	0.005%
7	KOICHI IGARASHI	SAITAMA KEN TOKOROZAWA-SI KAMIARAI 5-58-10	IS0992	2,000,000	0.001%
8	LEE MYUNG KEUN	1-205 Young San Apt., 8-20, Dongdaeshin, Se-gu, Busan, Korea	IS8983	8,000,000	0.004%
9	LIN, CHIU - LI	272 WEMING ST., WUCHI TOWN, TAICHUNG, R.O.C, ID: 135099257	IS5650	2,500,000	0.001%
10	MR KAMM CHRISTIAN PHILIP	20325 CENTER RIDGE #310 ROCKY RIVER OHIO 44116 USA	I00057	1,000,000,000	0.500%
11	Shin Seung Guk	#184 NakWon-Dong, JongRo-Gu, Seoul	IA2009	40,000,000	0.020%
12	Shinichi Sano	307 La Maree Shirokane, 2-5-5, Shirogane, Minato-ku, Tokyo, Japan	I00393	12,000,000	0.006%
13	Ushijima Kiyoshi	2-4-4-1003 Midoricho, Musashino-shi, Tokyo, 180-0012, Japan	IA3830	12,000,000	0.006%
14	Wataru Miyazawa	6-5-5-603 chuourinkan Yamatoshi, Kanagawa-ken, Japan	IS3232	1,000,000	0.001%



15	Youn Seong Uk	Ấp ông Đông - Tân thiệp - Tân Uyên - Bình Dương	IS5040	10,200,000	0.005%
16	Yutaka Noda	993-5 Koyurugi Samukawamachi Kozagun Kanagawaken Japan	I00338	4,000,000	0.002%
17	AIZAWA SECURITIES CO.,LTD	1-20-3, Nihonbashi, Chuo-Ku, Tokyo, JP 103-0027	CA2521	18,000,000	0.009%
18	CREDIT SUISSE (HONG KONG) LTD	45 TH AND 46TH FLOORS, TWO EXCHANGE SQUARE, CONNAUGHT PLACE, CENTRAL, HONGKONG	CS1947	302,900,000	0.151%
19	Deutsche Bank AG London	Winchester House, 1 Great Winchester Street, London EC2N 2DB	CS1028	526,300,000	0.263%
20	IWAI SECURITIES CO., LTD	1-8-16 Kitahama Chuo-ku Osaka 541-0041 Japan	CA2539	24,200,000	0.012%
21	KAMM INVESTMENT HOLDINGS, INC.	C/O: VPDD CTY KAMM INVESTMENT, INC. LAU 8, BITEXCO TOWER 19-25 NGUYEN HUE, QUAN 1 TPHCM	C00061	1,000,000,000	0.500%
22	NEW-S SECURITIES CO., LTD.	EBISU BLDG, 11-10, 3-CHOME, HIGASHI, SHIBUYA-KU, TOKYO	CS9483	4,000,000	0.002%
23	Peak Day Investments Limited	Floor 10 room 3, 250 Nguyễn Thị Minh Khai, P.6, Q.3, Tp.HCM	CS7937	50,000,000	0.025%
TỔNG CỘNG				3,070,300,000	1.535%

Long Thành, Ngày 28 tháng 04 năm 2011

TỔNG GIÁM ĐỐC

Đã ký

Nguyễn Văn Tuấn