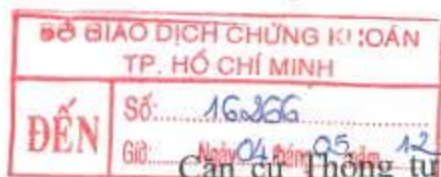


TỔNG CÔNG TY PHÁT TRIỂN
KHU CÔNG NGHIỆP
CÔNG TY CỔ PHẦN
SONADEZI LONG THÀNH

Số: 198 /SZL-KDĐT
V/v Giải trình chậm nộp Báo cáo
thường niên năm 2011

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Long Thành, ngày 03 tháng 5 năm 2012



Kính gửi: Sở Giao dịch chứng khoán Tp Hồ Chí Minh.

Căn cứ Thông tư 09/2010/TT-BTC ngày 15/01/2010 Hướng dẫn về việc công bố thông tin trên thị trường chứng khoán của Bộ Tài chính;

Căn cứ Công văn số 827/2012/SGDHCM-NY ngày 25/4/2012 của Sở giao dịch chứng khoán TP.HCM về việc nhắc nhở chậm nộp Báo cáo thường niên 2011,

Công ty Cổ phần Sonadezi Long Thành (Sonadezi Long Thành) xin giải trình về việc chậm công bố thông tin Báo cáo thường niên 2011 như sau:

Theo thông tư 09 của Bộ Tài chính, Sonadezi Long Thành phải công bố Báo cáo thường niên trước ngày 20/4/2012. Tuy nhiên, trong những tháng đầu năm 2012, Công ty phải tập trung hoàn thiện Báo cáo Tài chính Quý 1/2012, phục vụ kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2011 và chuẩn bị hồ sơ phục vụ Đại hội đồng cổ đông năm 2012. Do vậy, Công ty Cổ phần Sonadezi Long Thành chưa thể hoàn thiện Báo cáo thường niên 2011 theo đúng quy định.

Công ty Cổ phần Sonadezi Long Thành xin được giải trình như trên và nộp kèm theo Báo cáo thường niên 2011 đồng thời nghiêm túc rút kinh nghiệm.

Kính mong nhận được sự xem xét và chấp thuận của Quý Cơ quan về việc giải trình trên.

Trân trọng kính chào.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu: VT Cty, KDĐT.



Nguyễn Văn Tuấn



Báo cáo thường niên

2011

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG THÀNH

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG THÀNH



SONADEZI
LONG THANH

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN
2011

Long Thành, ngày 25 tháng 04 năm 2012

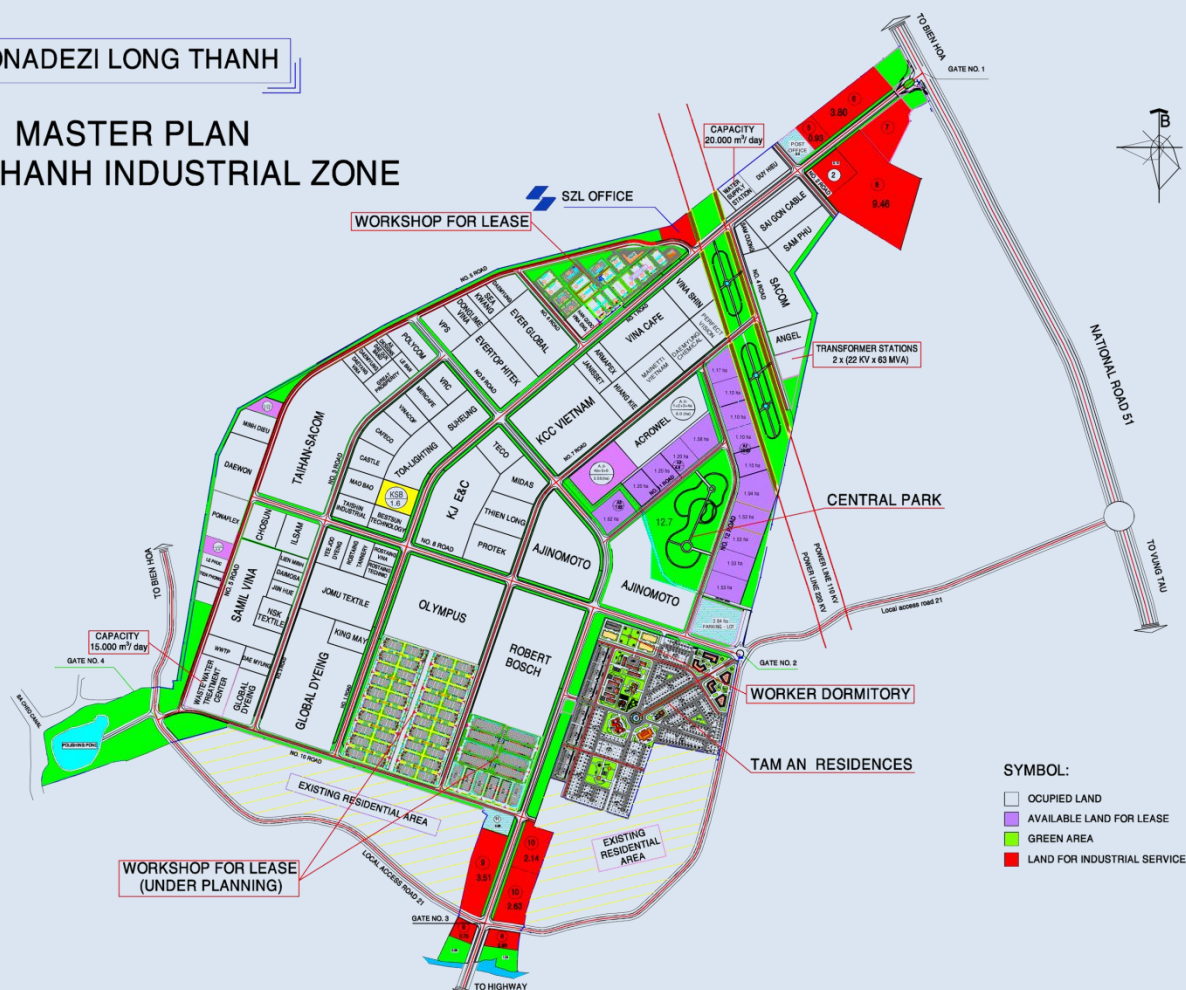
MỤC LỤC

1	LỊCH SỬ HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY	2
2	BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ	10
3	BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	13
4	CÁC CÔNG TY CÓ LIÊN QUAN	23
5	TỔ CHỨC VÀ NHÂN SỰ	25
6	THÔNG TIN CỔ ĐÔNG/THÀNH VIÊN GÓP VỐN VÀ QUẢN TRỊ CÔNG TY	33
7	BÁO CÁO TÀI CHÍNH 2011	40
8	BẢN GIẢI TRÌNH BÁO CÁO TÀI CHÍNH VÀ BÁO CÁO KIỂM TOÁN	77



1 LỊCH SỬ HÌNH THÀNH VÀ PHÁT TRIỂN

Công ty cổ phần Sonadezi Long Thành



- 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 điều lệ: 200.000.000.000 đồng

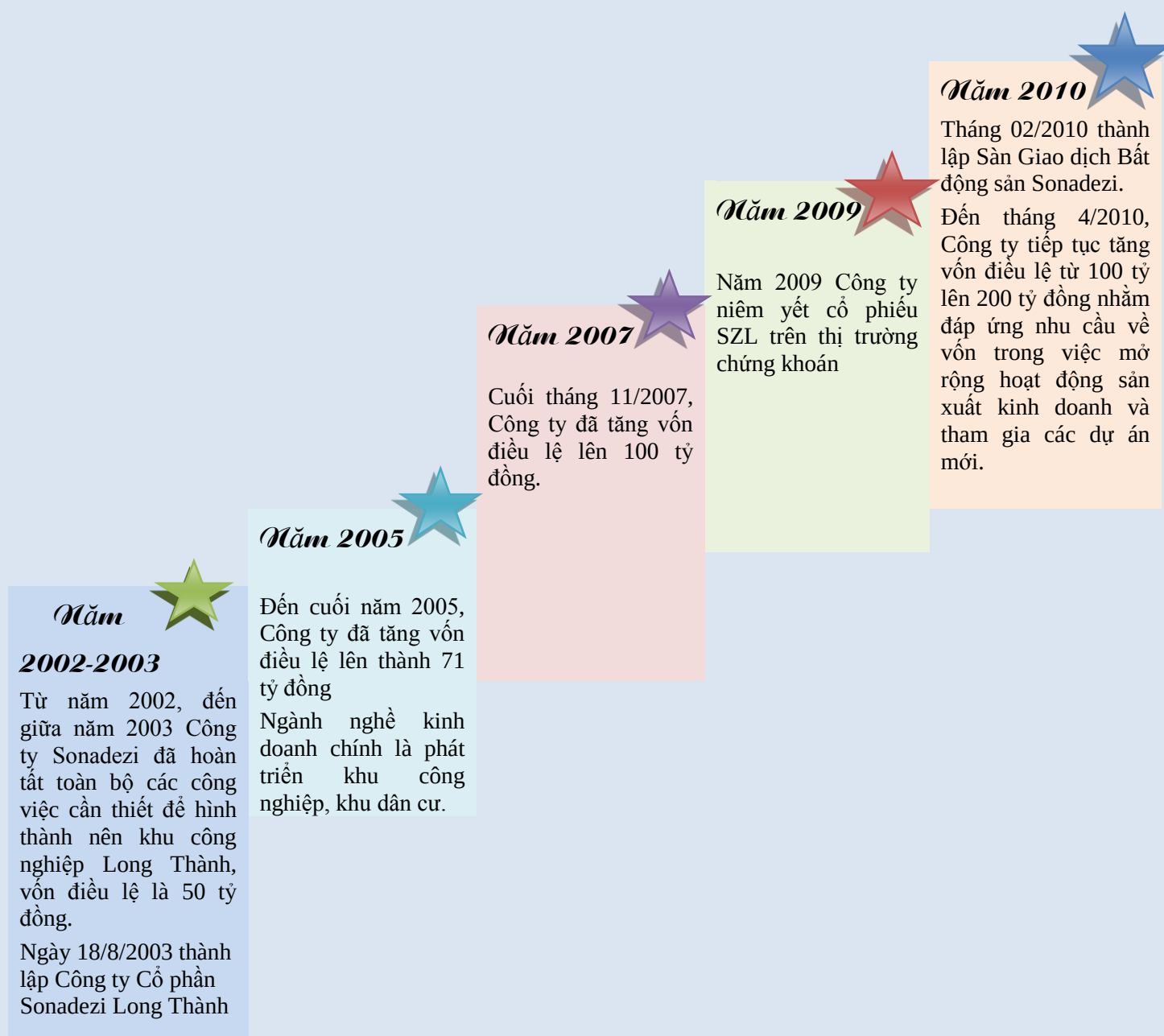


SONADEZI
LONG THANH

1.1. 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 3600 649 539 cấp ngày 18/08/2003, điều chỉnh lần 10 ngày 12/05/2011 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.

Các 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; Bưu 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.



1.2. Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh:

1.2. 1. Kinh doanh Bất động sản công nghiệp:



Lễ trao giấy chứng nhận đầu tư Công ty Acrowel Việt Nam tại KCN Long Thành

Để mở rộng hoạt động sản xuất kinh doanh và nâng cao năng lực cạnh tranh của Công ty trong năm 2011, Công ty đã triển khai thực hiện một số công việc như sau:

+ Đối với Công ty:

- Thuê lại đất của Khu công nghiệp Châu Đức để mở rộng hoạt động sản xuất kinh doanh với diện tích khoảng 22,07 ha.

+ Đối với Khu công nghiệp Long Thành:

- Ký hợp đồng cho thuê 15,1 ha đất đối với 04 (bốn) Công ty trong đó có 02 công ty mở rộng sản xuất kinh doanh (Công ty TNHH Ajinomoto Việt Nam: 7,98 ha, Công ty TNHH Ponaflex Việt Nam: 6.054m²), 2 Công ty ký hợp đồng mới (Công ty TNHH Acrowel: 6ha, công ty TNHH SX-TM-DV Lê Phúc: 5.700m²).
- Ký hợp đồng cho thuê 5 (năm) nhà xưởng xây sẵn với các Công ty TNHH VLXD Saint-Gobain Việt Nam, Công ty TNHH Nuplex Resin, Công ty TNHH Yo, Công ty TNHH P&F Vina và Công ty TNHH Framas Korea Vina (mở rộng thuê thêm nhà xưởng).

1.2.2. Kinh doanh Bất động sản dân dụng :

NHÀ LIÊN KẾ - KHU DÂN CƯ TAM AN 1



+ Khu dân cư Tam An :

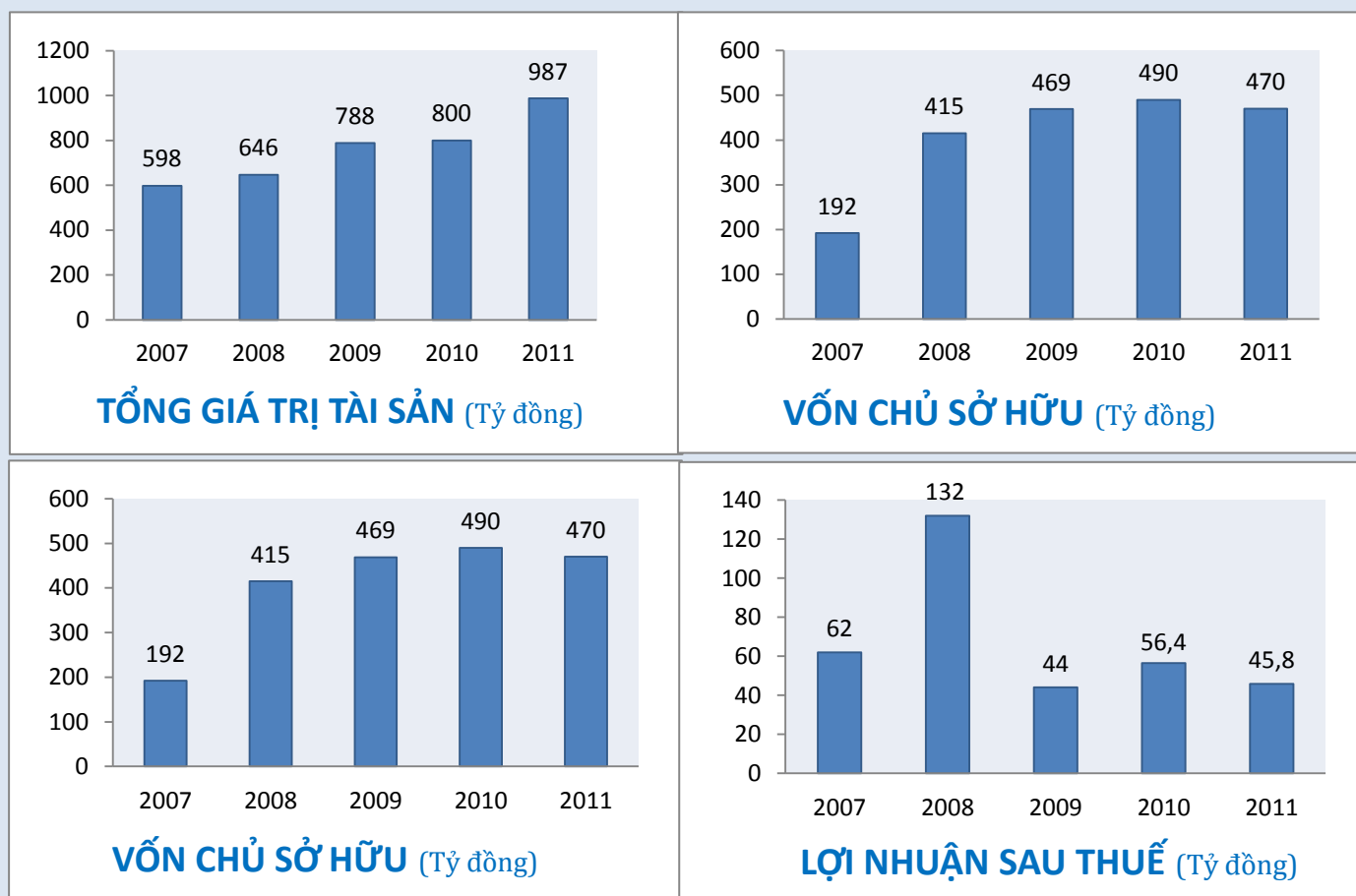
- Trong năm 2011, đã ký các hợp đồng chuyển nhượng 38 lô đất nền liên kế và biệt thự, nâng tổng số đất nền biệt thự đã bán được là 74 và đất nền liên kế là 123
- Ký hợp đồng chuyển nhượng 01 căn nhà liên kế.



+ Khu dân cư Trảng Bom:

- Công ty đã ký hợp đồng chuyển nhượng 1 căn nhà liên kế, 02 căn biệt thự nâng tổng số căn đã bán lên 5/20 căn biệt thự.
- Tiếp tục triển khai công tác quảng cáo và tiếp thị bán hàng cho 15 căn Biệt thự còn lại trong năm 2012.

1.2.3. Một số kết quả hoạt động kinh doanh qua các năm như sau:



2. Định hướng phát triển

2.1 Chiến lược phát triển giai đoạn 2011-2015:

- củng cố và phát triển thương hiệu.
- Nâng cao chất lượng dịch vụ phục vụ nhu cầu của Khách hàng.
- Phát triển nguồn nhân lực và hoàn thiện hệ thống quản lý doanh nghiệp.
- Phát triển nhanh và bền vững các lĩnh vực kinh doanh chủ đạo của Công ty tại các địa bàn trong và ngoài tỉnh.
- Chú trọng phát triển kinh doanh đi đôi với chính sách thân thiện với môi trường và trách nhiệm xã hội.

2.2 Kế hoạch kinh doanh năm 2012

- Năm 2012 tiếp tục là một năm khó khăn cho hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty nguyên nhân do suy thoái tại các nền kinh tế phát triển, biến động của thị trường tài chính toàn cầu và tình hình bất động sản trong nước đóng băng. 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, Công ty đặt ra các chỉ tiêu kinh doanh chính của năm 2012 như sau:

STT	Chỉ tiêu	Giá trị
1	Doanh thu	160 tỷ đồng
2	Lợi nhuận trước thuế	50 tỷ đồng
3	Chi phí xây dựng cơ bản	147 tỷ đồng
4	Dự kiến tỷ lệ chi trả cổ tức năm 2012	15%

Nguồn: Công ty cổ phần Sonadezi Long Thành

2.3. 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.



2 BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

1. Đánh giá tình hình hoạt động kinh doanh của công ty trong năm tài chính 2011.

Năm 2011 được xác định là năm gặp nhiều khó khăn do ảnh hưởng của suy thoái kinh tế toàn cầu, trong nước thì thị trường bất động sản rơi vào trạng thái trầm lắng, ảnh hưởng đến hoạt động kinh doanh của các Doanh nghiệp Bất động sản nói chung và Sonadezi Long Thành nói riêng. Chịu ảnh hưởng trước tình hình chung, kết quả sản xuất kinh doanh năm 2011 đã ghi nhận sự nỗ lực vượt qua khó khăn chung của Hội đồng Quản trị, Ban Tổng Giám đốc và toàn thể CBCNV Công ty với kết quả kinh doanh của Công ty đạt được như sau:

Tổng thu thực hiện đạt 182,3 tỷ đồng tương đương 101% so với kế hoạch (182,3 tỷ/180 tỷ), đạt 109% so với năm 2010 (182,3 tỷ/167,2 tỷ),

Lợi nhuận sau thuế đạt 45,78 tỷ đồng, tương đương 75% so với kế hoạch (45,78 tỷ đồng/61 tỷ đồng).

Nguyên nhân lợi nhuận sau thuế không đạt kế hoạch: Trong năm 2011, Công ty đã trích trước khoản tiền nộp bổ sung của tiền sử dụng đất KCN Long Thành năm 2010 & 2011 **(15.820.736.680 đồng)** đưa vào chi phí phát sinh trong năm 2011, điều này đã làm cho công ty không đạt kế hoạch đối với chỉ tiêu lợi nhuận trước/sau thuế.

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

2. Định hướng hoạt động của HDQT năm 2012.

2.1. HDQT định hướng hoạt động trong năm 2012 như sau:

- Tăng cường công tác tiếp thị quảng cáo các sản phẩm của công ty đến từng đối tượng khách hàng.
- 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.

2.2. Các Dự án của Công ty và định hướng phát triển.

Trong giai đoạn năm 2011-2015, Công ty tiếp tục tập trung triển khai cho những dự án sau:

- KCN Long Thành và Khu dân cư: Xây dựng hạ tầng kỹ thuật triển khai theo đúng kế hoạch xây dựng cơ bản hàng năm và đáp ứng được kế hoạch kinh doanh của công ty
- Dự án trạm kinh doanh xăng dầu tại khu dịch vụ Cổng số 01
- Dự án KDC và du lịch dọc sông Đồng Nai (247ha).
- Dự án Khu dân cư 03ha.
- Dự án Cụm Khu công nghiệp Long Phước 1 (108 ha)
- Dự án Văn phòng Công ty Cổ phần Sonadezi Long Thành: Dự kiến trong năm 2012 sẽ triển khai thiết kế Khối nhà Văn phòng Sonadezi Long Thành.
- Các dự án khác

Trong năm 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.

Tiếp tục 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.

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.

3 BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC



1. Báo cáo tình hình tài chính

1.1. Các chỉ tiêu tài chính cơ bản:

STT	Chỉ tiêu	ĐVT	Năm 2011	Năm 2010
1	Cơ cấu tài sản			
	- Tài sản ngắn hạn / Tổng Tài sản	%	48,35	42,58
	- Tài sản dài hạn / Tổng tài sản		51,65	57,42
2	Cơ cấu nguồn vốn			
	- Nợ phải trả / Tổng nguồn vốn	%	52,34	38,81
	- Nguồn vốn chủ sở hữu / Tổng nguồn vốn		47,66	61,19
3	Khả năng thanh toán			
	- Khả năng thanh toán hiện hành		1,91	2,58
	- Khả năng thanh toán nợ ngắn hạn	%	3,08	2,42
	- Khả năng thanh toán nhanh		2,02	1,88
4	Tỷ suất sinh lời			
	Tỷ suất lợi nhuận trên doanh thu	%		
	- Tỷ suất lợi nhuận trước thuế / Doanh thu thuần		47,84	55,13
	- Tỷ suất lợi nhuận sau thuế / Doanh thu thuần		35,16	43,56
	Tỷ suất lợi nhuận trên tổng tài sản	%		
	- Tỷ suất lợi nhuận trước thuế / Tổng tài sản		6,31	8,93
	- Tỷ suất lợi nhuận sau thuế / Tổng tài sản		4,64	7,05
	Tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên vốn chủ sở hữu	%	9,73	11,53

Nguồn: Công ty cổ phần Sonadezi Long Thành

1.2. Giá trị sổ sách tại thời điểm 31/12/2011

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

Giá trị sổ sách của Công ty tại thời điểm 31/12/2011:

$$\text{Giá trị sổ sách 1 cổ phần} = \frac{470.402.048.257}{18.190.900} = 25.859 \text{ đồng/CP.}$$

1.3. Tổng số cổ phiếu phổ thông

Tổng số cổ phiếu phổ thông: 18.190.900 cổ phần (tại thời điểm 09/03/2011)

Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành: 18.190.900 cổ phần.

Cổ phiếu quỹ Công ty đang nắm giữ: 1.809.100 cổ phần

1.4. Cơ cấu cổ đông của Công ty (tại thời điểm 09/03/2012)

Đơn vị tính: đồng

Cổ đông	Giá trị vốn góp	Tỷ lệ
A Cổ đông pháp nhân (18 tổ chức)		
1. Trong nước (11 tổ chức)	140.639.800.000	70,320%
2. Nước ngoài (7 tổ chức)	3.131.100.000	1,566%
Cộng	143.770.900.000	71,886%
B Cổ đông cá nhân (1.066 người)	38.138.100.000	19,069%
Tổng cộng	181.909.000.000	90,955%

Nguồn: Trung tâm Lưu Ký chứng khoán Việt Nam (VSD)

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

Cổ tức năm 2011: 18%.

2. Kết quả hoạt động kinh doanh năm 2011

2.1 Kết quả kinh doanh năm 2011

Trong năm 2011, 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 2010	Kế hoạch 2011	Thực hiện trong năm 2011	Tỷ lệ thực hiện/kế hoạch 2011 (%)	Tỷ lệ thực hiện 2011/ thực hiện 2010 (%)
		1	2	3	4=3/2	4=3/1
1	Tổng thu	166,7	180	182,3	101%	109%
2	Lợi nhuận trước thuế	71,4	76	62,3	82%	87%
3	Thuế TNDN	15	15	16,5	110%	110%
4	Lợi nhuận sau thuế	56,4	61	45,8	75%	81%

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 01/01/2011 đến 31/12/2011: **151.683 m²** (04 khách hàng),

- Diện tích đất công nghiệp cho thuê đã ký Bản thỏa thuận đến 31/12/2011: **38.500 m²** (02 khách hàng)

- Diện tích đất công nghiệp đã cho thuê lũy kế đến 31/12/2011 là **232 ha** tương ứng với tỷ lệ lấp đầy 77%. Diện tích đất công nghiệp còn lại có thể cho thuê là 71 ha (bao gồm 37 ha đất quy hoạch xây dựng nhà xưởng cho thuê)

+ *Nhà xưởng cho thuê:*

- Số lượng nhà xưởng đã ký hợp đồng từ 01/01/2011 đến 31/12/2011: 05 nhà xưởng (12.944 m²).

- Số lượng nhà xưởng đã ký Bản thỏa thuận đến 31/12/2011: 01 nhà xưởng (2.592 m²) (NX 13)

- Số lượng nhà xưởng đã cho thuê lũy kế đến 31/12/2011: 8 nhà xưởng (21.008 m²) (NX 2,3,4,5,6,9,15,16)

+ *Nhà xây thô và đất nền:*

Stt	Nội dung	Thực hiện năm 2011
Khu dân cư Tam An		
1	Đất nền	38 nền
1.1	Liên kế	10 nền
1.2	Biệt thự	28 nền
2	Nhà xây thô	01 căn
Khu dân cư Trảng Bom		
1	Nhà xây thô – Biệt thự (17 căn)	02 căn
2	Nhà liên kế	01 căn

Giải trình về việc giảm lợi nhuận năm 2011:

Năm 2011 là năm khó khăn trong hoạt động kinh doanh bất động sản dân dụng, thị trường bất động sản bị đóng băng, tính thanh khoản lẫn giá cả hầu hết các phân khúc đều sụt giảm mạnh, lạm phát tăng cao ảnh hưởng đến hoạt động kinh doanh bất động sản của các Doanh nghiệp trong nước trong đó có Sonadezi Long Thành. Theo báo cáo về kết quả sản xuất kinh doanh năm 2011 thì doanh thu kinh doanh đối với bất động sản dân dụng là 34,35 tỷ đồng, đạt 42% (34,35 tỷ/81,2 tỷ) so với kế hoạch đề ra (bằng 63% so với năm trước).

Ngoài ra, trong năm 2011, Công ty đã trích trước khoản chênh lệch tiền thuê đất phải nộp (đơn giá tạm tính 5.100 đồng/m², đơn giá cũ là 160 đồng/m²), giá trị trích trước là 15.820.736.680 đồng đưa vào chi phí phát sinh trong năm.

Vì những nguyên nhân khách quan trên, trong năm 2011, công ty không đạt kế hoạch đối với chỉ tiêu lợi nhuận trước/sau thuế.

2.2 Phát triển thêm Quỹ đất Công nghiệp:

Theo Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh năm 2010 và kế hoạch kinh doanh năm 2011 đã được Đại hội đồng cổ đông thường niên thông qua ngày 27/4/2011 về việc xem xét thuê lại đất công nghiệp đã có hạ tầng kỹ thuật tại các KCN đã thành lập.

Với mục đích 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 nâng cao uy tín thương hiệu, đồng thời tạo thêm sản phẩm phục vụ kế hoạch kinh doanh của Công ty trong giai đoạn 2011-2015, Hội đồng quản trị đã quyết định thuê lại đất tại KCN Châu Đức. Đến nay, Công ty đã thuê lại khoảng 22,07 ha đất tại KCN Châu Đức, nâng tổng diện tích đất công nghiệp có thể cho thuê của Sonadezi Long Thành lên là 93,07 ha (trong đó có 37 ha dự kiến quy hoạch xây dựng nhà xưởng cho thuê).

Ngoài ra, đối với phần diện tích đất khu dịch vụ 27,63 ha Công ty sẽ phát triển các loại hình dịch vụ hạ tầng và dịch vụ hỗ trợ đa dạng nhằm đáp ứng nhu cầu ngày càng cao của các nhà đầu tư vào Khu Công nghiệp, phù hợp với hoạt động kinh doanh của Công ty.

2.3 Công tác xây dựng cơ bản

Trong năm 2011, 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 70%.
- Các dự án KDC Phước Lai, KDC Trảng Bom và KDC An Bình 2 đã hoàn tất công tác xây dựng và kinh doanh.

2.4 Công tác quản lý môi trường

+ Sự cố Nhà máy xử lý nước thải và biện pháp khắc phục sự cố:

Ngày 04/8/2011, Nhà máy xử lý nước thải tập trung của KCN Long Thành đã xảy ra sự cố dẫn đến chất lượng nước thải đầu ra có một số chỉ tiêu vượt quy chuẩn cho phép.

Ngay sau thời điểm C49 kiểm tra Nhà máy xử lý nước thải (NMXLNT) tập trung KCN Long Thành, Công ty đã khắc phục ngay những sự cố của Nhà máy với sự giám sát chặt chẽ của các cơ quan chức năng:

- Nhanh chóng khôi phục hệ thống vi sinh đảm bảo hoạt động hiệu quả.
- Hoàn thiện công đoạn xử lý hóa lý bậc 2 modul 1 của NMXLNT tập trung để cải tạo nâng cấp hệ thống xử lý.
- Phối hợp với đơn vị vận hành tăng cường công tác kiểm tra, kiểm soát chất lượng nước thải đầu vào của nhà máy đặc biệt là 03 Công ty dệt nhuộm có lưu lượng nước thải

lớn là Công ty TNHH Global Dyeing, Công ty TNHH Samil Vina và Công ty TNHH Dệt nhuộm Liên Minh đạt giới hạn tiếp nhận nhằm đảm bảo nước thải sau xử lý ổn định và đạt yêu cầu theo quy chuẩn quy định.

Sau khi Công ty nỗ lực thực hiện các biện pháp khắc phục trên, chất lượng nước thải sau xử lý đạt giới hạn theo yêu cầu của quy chuẩn quy định. Đồng thời, Công ty đã nộp phạt hành chính theo quyết định xử phạt vi phạm hành chính số 102/QĐ-XPHC ngày 7/10/2011 của Cục Cảnh sát PCTP về Môi trường với số tiền là 405 triệu đồng.

Về việc lắp đặt thiết bị quan trắc tự động: Công ty đã hoàn thành việc lắp đặt và đưa vào vận hành thiết bị trước 31/12/2011 nhằm giám sát liên tục chất lượng nước thải sau xử lý và tiến hành truyền dữ liệu quan trắc tự động về Sở Tài nguyên & Môi trường để thực hiện kiểm tra, giám sát.

Về thực hiện đúng, đầy đủ các nội dung trong báo cáo đánh giá tác động môi trường đã được phê duyệt: Công ty đã rà soát các nội dung báo cáo đánh giá tác động môi trường (ĐTM) để triển khai thực hiện. Hiện nay, Công ty đã được Tổng Cục Môi trường cấp giấy xác nhận số 414/TCMT-TĐ ngày 10/4/2012 về việc đã thực hiện các công trình, biện pháp bảo vệ môi trường phục vụ giai đoạn vận hành của dự án “Xây dựng và kinh doanh hạ tầng kỹ thuật KCN Long Thành”.

+ Công tác hỗ trợ người dân trong vùng sau sự cố:

Ngay khi có kết luận của C49 và các phương tiện thông tin đại chúng đưa tin về việc người dân trong vùng yêu cầu bồi thường thiệt hại do sự cố, tỉnh Đồng Nai đã có chủ trương giao cho Sở Tài nguyên-Môi trường phối hợp với Viện Tài nguyên-Môi trường thuộc Đại học Quốc gia TP. Hồ Chí Minh tổ chức điều tra xác định nguyên nhân, đánh giá mức độ ô nhiễm để xác định mức độ thiệt hại. Công ty đang theo dõi và phối hợp với cơ quan chức năng, khi có kết luận cụ thể sẽ thực hiện trách nhiệm với người dân tại khu vực chịu ảnh hưởng của sự cố theo đúng quy định.

+ Công tác bảo vệ môi trường nhằm đảm bảo sự phát triển bền vững:

Vận hành Nhà máy xử lý nước thải tập trung Khu công nghiệp Long Thành đúng quy trình đảm bảo xử lý toàn bộ nước thải phát sinh trong KCN để chất lượng nước thải sau xử lý ổn định và các thông số nước thải sau xử lý đạt tiêu chuẩn xả ra môi trường theo quy định.

Thực hiện các phương án ứng phó sự cố môi trường đối với nhà máy xử lý nước thải tập trung.

Thực hiện đầy đủ công tác 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.

Thực hiện kế hoạch triển khai xây dựng nhà máy xử lý nước thải tập trung KCN Long Thành giai đoạn III, công suất 5.000 m³/ ngày đêm, nâng tổng công suất của nhà

máy xử lý nước thải tập trung lên là 15.000 m³/ngày đêm đáp ứng nhu cầu xử lý nước thải cho các khách hàng trong tương lai.

Hoàn tất xây dựng trạm trung chuyển chất thải rắn thông thường và chất thải nguy hại giai đoạn I với diện tích 300m² trên 1.350m² dự kiến.

Hoàn tất thực hiện thủ tục kiểm tra, xác nhận việc đã thực hiện các công trình, biện pháp bảo vệ môi trường phục vụ giai đoạn vận hành của Dự án “Xây dựng và kinh doanh hạ tầng kỹ thuật Khu công nghiệp Long Thành”.

2.5. 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 CB.CNV tham gia các khóa học nâng cao trình độ chuyên môn, nghiệp vụ, ngoại ngữ,...

Hiện nay Công ty đang cử 06 CB.CNV tham gia lớp học MBA và 01 CB.CNV tham dự lớp Thạc sỹ Quản lý xây dựng do trường AIT Thái Lan tổ chức. Kết quả đã có 02 CB.CNV hoàn thành khóa học và nhận bằng Thạc sỹ, còn lại 05 CB.CNV dự kiến sẽ bảo vệ luận văn Thạc sỹ trong năm 2012. Ngoài ra, Công ty đã cử nhân viên tham dự một số khóa đào tạo chính như sau: Quản trị tài sản cho các cơ quan tổ chức nhà nước, Quản trị Kinh doanh, Kỹ sư định giá xây dựng, kỹ năng quản lý và điều hành của nhà quản trị cấp trung, Giám đốc điều hành, Quản trị nhân sự...với tổng chi phí đã thực hiện năm 2011 là **174.831.700** 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.

2.6 Các hoạt động xã hội của Công ty trong năm 2011.

Trong năm 2011, Công ty đã chi **858,8 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, liệt sỹ, gia đình có công với cách mạng, ủng hộ chương trình “Tiếp bước đến trường”, đóng góp kinh phí xây dựng nhà tình thương, đóng góp quỹ vì người nghèo, ủng hộ đồng bào vùng bị thiên tai lũ lụt ở Miền Trung, tài trợ chương trình khởi nghiệp năm 2011 do phòng thương mại và công nghiệp Việt Nam tổ chức thông qua báo Diễn đàn Doanh nghiệp,... đồng thời Công ty đã hỗ trợ kinh phí sửa chữa trường mầm non Dầu Giây và hỗ trợ trang thiết bị cho trường THCS Tam An.

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,

3. Kế hoạch phát triển trong tương lai:

3.1 Kế hoạch phát triển:

Năm 2012 tiếp tục là một năm khó khăn cho hoạt động sản xuất kinh doanh của

Công ty, tuy nhiên, hiện nay luồng đầu tư mới từ các công ty Nhật Bản và Hàn Quốc đang xúc tiến tìm kiếm cơ hội đầu tư tại Việt Nam nói chung và khu công nghiệp Long Thành nói riêng. Tận dụng cơ hội này, Công ty đang tiếp tục đẩy mạnh công tác tiếp thị cho thuê đất và nhà xưởng để đảm bảo ổn định nguồn thu lâu dài cho Công ty đồng thời đảm bảo quyền lợi cho cổ đông.

Đối với bất động sản dân dụng của công ty hiện nay đang có chiều hướng tích cực do việc hoàn thiện hệ thống hạ tầng công cộng như Quốc lộ 51, đường cao tốc Tp.HCM – Long Thành – Dầu Giây và việc điều chỉnh lãi suất tín dụng từ các ngân hàng. Dự báo trong năm 2012, tình hình sẽ tiếp tục khó khăn, tuy nhiên đến năm 2013 thị trường sẽ hồi phục do vậy Công ty đang tích cực hoàn thiện hạ tầng kỹ thuật khu công nghiệp và khu dân cư Tam An để đón luồng đầu tư mới.

Công ty đã đặt ra kế hoạch năm 2012 như sau:

STT	Nội dung	Giá trị (tỷ đồng)
1	Tổng Doanh thu năm 2012	160
2	Lợi nhuận trước thuế	50
3	Chi phí xây dựng cơ bản	147
4	Tỷ lệ chi trả cổ tức dự kiến	15%

3.2 Các mục tiêu thực hiện trong năm 2012:

a. Kinh doanh KCN và KDC:

- Kinh doanh KCN: Công ty sẽ tiến hành tiếp thị cho thuê trên phần diện tích đất công nghiệp đã hoàn thành hệ thống hạ tầng cơ sở là 10,5 ha, đồng thời tiếp thị cho thuê 7 nhà xưởng.

- Kinh doanh KDC:

Khu dân cư Tam An: Tiếp tục triển khai bán 135 nền đất liên kế, biệt thự và 13 căn nhà liên kế.

Khu dân cư Trảng Bom: Tiếp tục triển khai bán 15 căn biệt thự xây thô.

b. Công tác xây dựng hạ tầng: Trong năm 2012, 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 dự án mới. Kế hoạch XDCB năm 2012 khoảng 147 tỷ đồng bao gồm một số hạng mục chính như sau:

+ 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:

- Hạ tầng KCN Long Thành: Dự kiến trong Quý 1, 2 Công ty sẽ tiến hành đấu thầu, thi công tuyến đường và hệ thống hạ tầng đường số 11 và 12 và san nền các lô đất dọc đường 11,12.

- Xây dựng Nhà máy xử lý nước thải tập trung KCN - GD 3: Đã hoàn tất thiết kế nhà máy XLNT giai đoạn 3 công suất 5.000m³/ngày đêm và tiến hành triển khai xây dựng trong Quý 2.
- Xây dựng nhà xưởng cho thuê: Trong Quý 2 tiến hành đấu thầu, xây dựng 5 nhà xưởng mới cho thuê nâng tổng số nhà xưởng trong KCN lên 18 nhà xưởng trong đó số nhà xưởng hiện đã cho thuê là 12 nhà xưởng.

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.

Dự án trạm kinh doanh xăng dầu tại khu dịch vụ Cổng số 01: Công ty đã hoàn tất công tác thiết kế và tiếp tục triển khai các công việc tiếp theo để tiến hành khởi công xây dựng trong quý II/2012, hoàn tất các thủ tục đưa trạm kinh doanh xăng dầu vào hoạt động trong năm 2012.

+ Các dự án trong giai đoạn chuẩn bị triển khai:

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.

Hiện tại, Công ty đang chờ Quốc hội và Hội đồng Nhân dân Tỉnh phê chuẩn điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất định hướng giai đoạn 2015-2020. 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 2013, đồng thời 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.

Dự án Khu dân cư 03ha.

Công ty đã hoàn tất lập thủ tục trao đổi đất với Tổng Công ty Công nghiệp Thực phẩm Đồng Nai. Phần đất đổi 03ha đang lập hồ sơ xin thỏa thuận địa điểm. Hiện tại, Công ty đang đợi cập nhật quy hoạch sử dụng đất và sẽ thực hiện các bước tiếp theo như tiến hành lập quy hoạch, đo vẽ bản đồ địa chính, khảo sát địa hình, thiết kế hạ tầng kỹ thuật của khu khi có văn bản chấp thuận giới thiệu địa điểm từ UBND tỉnh Đồng Nai.

Dự án Cụm Khu công nghiệp Long Phước 1 (108ha)

Cụm Khu công nghiệp Long Phước được quy hoạch trên diện tích 108ha tại xã Long Phước, Long Thành, Đồng Nai. Dự án có vị trí gần KCN Long Thành nên rất thuận lợi về việc kết nối hạ tầng, giao thông, thuận tiện cho việc triển khai và quản lý dự án.... Dự án đã được Nhà nước phê duyệt quy hoạch 1/500, đã lập và phê duyệt DTM, đã thiết kế kỹ thuật thi công và phê duyệt phương án bồi thường tổng thể.

Công ty đã trình Ủy ban Nhân dân tỉnh Đồng Nai xem xét chấp thuận cho Công ty làm chủ đầu tư, sau khi được phê duyệt Công ty sẽ triển khai công tác đền bù giải tỏa mặt bằng và thi công xây dựng hạ tầng, dự kiến đưa dự án vào kinh doanh năm 2014.

Dự án Văn phòng Công ty Cổ phần Sonadezi Long Thành

Dự kiến bắt đầu từ Quý 1/2012 sẽ triển khai thiết kế Khôi nhà Văn phòng Sonadezi Long Thành.

A low-angle photograph of two business people in dark suits shaking hands. The background features several tall, modern skyscrapers with glass facades, reaching towards a blue sky with scattered white clouds. The image is used as a background for the title section.

4 CÁC CÔNG TY CÓ LIÊN QUAN

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 2011 Tổng Công ty phát triển KCN đạt được kết quả kinh doanh như sau: Tổng doanh thu 301 tỷ đồng, lợi nhuận sau thuế 174 tỷ đồng, tổng giá trị tài sản 2.588 tỷ đồng và vốn chủ sở hữu 2.124,9 tỷ đồng.

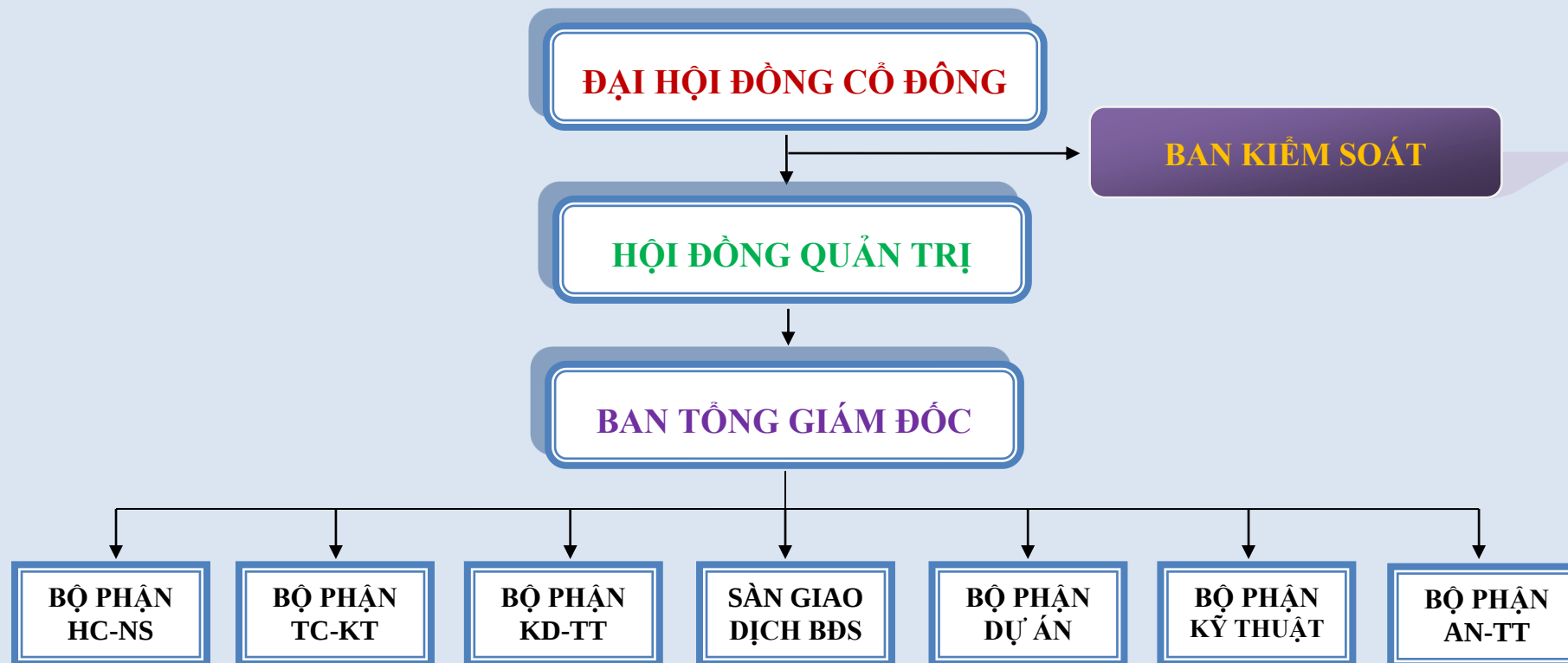
3. Công ty có trên 50% vốn cổ phần/vốn góp do Sonadezi Long Thành nắm giữ
Không có.



5

TỔ CHỨC VÀ NHÂN SỰ

1.1. Sơ đồ tổ chức Công ty Cổ phần Sonadezi Long Thành



HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Ông NGUYỄN VĂN TUẤN Chủ tịch HĐQT	Bà NGUYỄN THỊ THU HƯƠNG Phó Chủ tịch HĐQT	Ông NGUYỄN VĂN THẮNG Thành viên HĐQT	Ông ĐỖ XUÂN TÂM Thành viên HĐQT
Ngày tháng năm sinh: 23/12/1970 Trình độ chuyên môn: Thạc sỹ Quản trị Kinh Doanh. + 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.	Ngày tháng năm sinh: 25/09/1958 Trình độ chuyên môn: Cử nhân kinh tế + 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: Giám đốc Quỹ đầu tư phát triển Đồng Nai + Chức vụ công tác hiện nay: Phó Chủ tịch HĐQT Công ty CP Sonadezi Long Thành.	Ngày tháng năm sinh: 20/07/1954 Trình độ chuyên môn: Đại học Kinh tế + 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. + Chức vụ công tác hiện nay: Ủy Viên HĐQT Cty CP Sonadezi Long Thành	Ngày tháng năm sinh: 12/02/1958 Trình độ chuyên môn: Kỹ sư điện + Từ 3/1980 đến 1984: Đội phó Đội quản lý Điện lực Biên Hòa + Từ 1984 đến 1997: Trưởng Chi nhánh điện Trị An – Bí thư chi bộ. + Từ 1997 đến 2009: Trưởng phòng Kế hoạch Công ty Điện lực Đồng Nai - Bí thư Đảng bộ Công ty. + Từ 2009 đến năm 2011: Trưởng phòng Kế hoạch Công ty Điện lực Đồng Nai – Phó Bí thư Đảng bộ Công ty. + Từ/2011 đến nay: Phó Giám đốc Công ty Điện lực Đồng Nai.

Ông LƯU PHƯỚC DŨNG
Thành viên HĐQT

Ngày tháng năm sinh: 18/03/1965
Trình độ chuyên môn: Thạc sỹ
+ Từ 10/1988-12/1993: Cán bộ Phòng Thương mại-Hợp tác Đầu tư thuộc Ủy ban Kế hoạch 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.
+ 11/2000-10/2002: Phụ trách Phòng Tư vấn Đầu tư Chứng khoán thuộc Công ty CP Chứng khoán Sài Gòn (SSI).
+ 11/2002-10/2004: Cán bộ Chương trình Quốc gia (NPO) thuộc Cơ quan Hợp tác và Phát triển Thụy Sĩ (SDC).
+ 12/2004-10/2006 Phó Phòng, sau là Phụ trách Phòng Kinh doanh của Công ty Phát triển Khu Công nghiệp Biên Hoà.
+ 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.

Ông PHẠM ANH TUẤN
Thành viên HĐQT

Ngày tháng năm sinh: 19/01/1975
Trình độ chuyên môn: Thạc sỹ Tài Chính.
+ 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.

Bà HUỲNH HOÀNG OANH
Thành viên HĐQT

Ngày tháng năm sinh: 08/10/1965
Trình độ chuyên môn: Cử nhân kinh tế.
+ 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 – 01/09/2010: Phó Tổng Giám đốc kiêm Giám đốc tài chính, Kế toán trưởng Công ty Cổ phần Sonadezi Long Thành.
+ Từ 01/09/2010 đến nay: Phó Tổng Giám đốc 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.

BAN KIỂM SOÁT

Ông BÌ LONG SƠN Trưởng Ban kiểm soát	Bà NGUYỄN THỊ NGỌC THỦY Thành viên Ban kiểm soát	Bà NGUYỄN THỊ THU VÂN Thành viên Ban kiểm soát
Ngày tháng năm sinh: 12/01/1967 Trình độ chuyên môn: - Cử nhân Tài Chính – Kế Toán; - Thạc sỹ quản trị kinh doanh. + Từ 1989 đến 1992: Kế toán tổng hợp, tại công ty thực phẩm xuất khẩu Đồng Nai. + Từ 1994 đến nay: Phó phòng kế toán – Thống kê; Kiểm soát viên tại Tổng Công ty Phát triển Khu Công Nghiệp. + Các chức vụ hiện đang nắm giữ tại tổ chức khác: Tổng Giám đốc kiêm Chủ tịch Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần Công trình giao thông Đồng Nai	Ngày tháng năm sinh: 18/11/1967 Trình độ chuyên môn: Đại học Kế toán. + Từ năm 1990 đến nay: Công tác tại văn phòng Viễn Thông Đồng Nai. + Các chức vụ hiện đang nắm giữ tại tổ chức khác: Phó phòng kế toán Viễn thông Đồng Nai.	Ngày tháng năm sinh: 21/01/1966 Trình độ chuyên môn: Cử nhân kinh tế. + 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

BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ông NGUYỄN VĂN TUẤN Chủ tịch HĐQT Tổng Giám đốc	Bà HUỲNH HOÀNG OANH Thành viên HĐQT Phó Tổng Giám đốc	Ông PHẠM ANH TUẤN Thành viên HĐQT Phó Tổng Giám đốc
Xem phần sơ yếu lý lịch Hội Đồng Quản Trị	Xem phần sơ yếu lý lịch Hội Đồng Quản Trị	Xem phần sơ yếu lý lịch Hội Đồng Quản Trị

KẾ TOÁN TRƯỞNG

Bà PHAN THÙY ĐOAN

Ngày tháng năm sinh: 22/12/1981

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

+ Từ năm 2003 đến tháng 8/2010: công tác tại Bộ phận Tài chính – Kế toán của Công ty cổ phần Sonadezi Long Thành.

+ Từ 01/9/2010 đến nay: Giám đốc Tài chính kiêm Kế toán trưởng

1. Thay đổi Tổng Giám đốc điều hành trong năm: Không thay đổi.
2. 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 2011 là: 1.312.124.000 đồng.

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

3.1 Số lượng cán bộ, nhân viên

Tính đến ngày 31/12/2011, tổng số lao động tại Công ty là 103 người, được phân theo cơ cấu như sau:

Bảng 2: Tình hình lao động của Công ty tính đến 31/12/2011

	Số lượng	Tỷ lệ
PHÂN THEO TRÌNH ĐỘ		
Trên Đại học	06	06 %
Đại học	39	37 %
Cao đẳng	04	04 %
Trung cấp, thợ (3/7)	33	32 %
Phổ thông trung học	22	21 %
Tổng cộng	104	100%
PHÂN THEO GIỚI TÍNH		
Nam	78	75 %
Nữ	26	25 %
Tổng cộng	104	100%

Nguồn: Công ty cổ phần Sonadezi Long Thành

3.2 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 và chăm sóc sức khỏe.

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

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 tổ chức khám sức khỏe định kỳ hàng năm, 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.

4. Thay đổi thành viên Hội đồng Quản trị/Chủ tịch

Ngày 27/4/2011, Hội đồng Quản trị Công ty tiến hành họp phiên họp lần thứ nhất nhiệm kỳ III (2011-2015):

- Ông Nguyễn Văn Tuấn được bầu lại là Chủ tịch Hội đồng Quản trị Sonadezi Long Thành nhiệm kỳ III (2011-2015).
- Bà Nguyễn Thị Thu Hương thay Ông Khương Văn Quá (hết nhiệm kỳ) được bầu là Phó Chủ tịch Hội đồng Quản trị Sonadezi Long Thành nhiệm kỳ III (2011-2015).
- Ông Đỗ Xuân Tâm thay thế Ông Khương Văn Quá (hết nhiệm kỳ) được bầu là thành viên HĐQT Sonadezi Long Thành.

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

Ngày 27/4/2011, Ban Kiểm Soát Công ty tiến hành họp phiên họp lần thứ nhất nhiệm kỳ III (2011-2015):

- Ông Bì Long Sơn được bầu là Trưởng Ban Kiểm Soát nhiệm kỳ III (2011-2015) thay bà Phạm Thị Hồng (hết nhiệm kỳ)
- Bà Nguyễn Thị Thu Vân và Bà Nguyễn Thị Ngọc Thủy được bầu là Thành viên Ban Kiểm Soát nhiệm kỳ 2011-2015.



6 QUẢN TRỊ CÔNG TY VÀ THÔNG TIN CỔ ĐÔNG/ THÀNH VIÊN GÓP VỐN

1. Hoạt động của HĐQT trong năm 2011.

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 2011, Hội đồng quản trị đã ban hành 4 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.

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

Trong năm 2011, 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.

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

Trong thời gian vừa qua, trước nhiều biến động khó khăn của nền kinh tế 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. Hoạt động của HĐQT trong năm qua đã chỉ đạo thực hiện một số công việc chính như sau:

- Chỉ đạo thực hiện Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2011.
- Chỉ đạo thực hiện kế hoạch hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2011.
- Chỉ đạo thực hiện việc chi trả cổ tức đợt 2 năm 2010 bằng tiền mặt với tỷ lệ 10%/mệnh giá (tương đương 1 cổ phiếu nhận được 1.000 đồng) cho cổ đông.
- Chỉ đạo thực hiện việc mua lại cổ phiếu quỹ SZL, số lượng đạt được là 1.809.100 cổ phần, với giá bình quân là 12.596 đồng.
- Chỉ đạo thực hiện việc tạm ứng cổ tức đợt 1 năm 2011 bằng tiền mặt với tỷ lệ 10%/mệnh giá (tương đương 1 cổ phiếu nhận được 1.000 đồng) cho cổ đông.
- Chỉ đạo tiến hành thuê lại khoảng 22,07 ha đất tại KCN Châu Đức nhằm gia tăng quỹ đất công nghiệp cho thuê.
- Chỉ đạo xây dựng kế hoạch kinh doanh cho năm 2012.
- Chỉ đạo công tác tổ chức, chuẩn bị chương trình, nội dung, tài liệu phục vụ cho Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2012.
- Chỉ đạo 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, Dự án xây dựng trạm kinh doanh xăng dầu, Dự án Khu dân cư 3ha, Dự án Cụm KCN Long Phước (108ha), xây dựng nhà máy xử lý nước thải giai đoạn 3 nâng công suất nhà máy xử lý nước thải từ 10.000 m³/ngày đêm lên 15.000 m³/ngày đêm.
- Chỉ đạo thực hiện kiểm toán quyết toán chi phí xây dựng cơ bản.

- Thông qua phương án điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/2000 KCN Long Thành – huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai.
- Chỉ đạo thực hiện giám sát quá trình xử lý nước thải tại nhà máy xử lý nước thải tập trung của KCN Long Thành nhằm kiểm soát hoạt động xử lý nước thải của đơn vị vận hành cũng như giám sát chất lượng nước thải đảm bảo đầu ra đạt tiêu chuẩn/quy chuẩn môi trường cho phép trước khi thải vào nguồn nhận.
- Chỉ đạo thực hiện việc phối hợp với các cơ quan nhà nước có chức năng trong lĩnh vực môi trường kiểm tra, giám sát công tác bảo vệ môi trường của KCN và các doanh nghiệp trong KCN.
- Chỉ đạo thực hiện lắp đặt thiết bị quan trắc tự động tại cửa xả trước khi xả vào hồ sinh thái của KCN Long Thành để quan trắc liên tục đối với các thông số: COD, độ màu, pH, DO, TSS và lưu lượng nước thải.
- Chỉ đạo thực hiện thủ tục môi trường cho trạm xăng dầu đầu cầu KCN.

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:

- Suy thoái kinh tế toàn cầu ảnh hưởng đến việc thu hút các nhà đầu tư vào KCN Long Thành.
- Thị trường bất động sản đóng băng ảnh hưởng đến việc đầu tư xây dựng và kinh doanh các dự án Khu dân cư.
- Tình hình giá cả vật tư thị trường liên tục biến động gây ảnh hưởng đến công tác triển khai xây dựng hoàn thiện hạ tầng kỹ thuật của các dự án đầu tư (Trong năm 2011, Sở xây dựng tỉnh Đồng Nai đã ban hành 02 hướng dẫn: số 01/HD-SXD ngày 25/7/2011 và số 02/HD-SXD ngày 2/11/2011 về việc điều chỉnh dự toán xây dựng công trình trên địa bàn tỉnh Đồng Nai) gây ảnh hưởng đến tiến độ triển khai xây dựng và kiểm soát chi phí đầu tư.
- Việc đền bù, giải phóng mặt bằng còn gặp một số trở ngại do một số hộ dân không chấp thuận chính sách đền bù, không bàn giao mặt bằng, đồng thời việc tái lần chiếm của một số hộ dân nằm giáp ranh KCN và KDC cũng gây ảnh hưởng đến quá trình xây dựng hoàn thiện cũng như việc bảo vệ an ninh trật tự của các dự án.

1.3. Đánh giá chung hoạt động của HĐQT năm 2011.

Trong năm 2011, mặc dù gặp nhiều khó khăn, tuy nhiên HĐQT Công ty đã cố gắng phấn đấu hoàn thành nhiệm vụ đề ra, tuân thủ các quy 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 sự chuẩn bị nguồn lực cho phát triển.

2. 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 2011 Ban Kiểm soát đã tiến hành công tác kiểm tra trực tiếp tình hình hoạt động của Công ty và đã có những ý kiến đóng góp cho công tác quản lý điều hành hoạt động của Công ty.

- 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.

3. Kế hoạch để tăng cường hiệu quả trong hoạt động quản trị công ty năm 2012.

Trong năm 2012, 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.

4. 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 2011: **393.000.000 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 2011: 204.000.000 đồng/năm.

5. 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

6. 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	
			25/03/2011	09/03/2012
1	Nguyễn Văn Tuấn	CT HĐQT, kiêm TGD	28,395%	28,395%

STT	Họ và Tên	Chức vụ	Tỷ lệ cổ phần nắm giữ/VĐL	
2	Nguyễn Thị Thu Hương	Phó CT HĐQT	5,661%	5,661%
3	Đỗ Xuân Tâm	Thành viên HĐQT	0,002%	6,329%
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	10,014%	10,014%
7	Phạm Anh Tuấn	Thành viên HĐQT, P.TGD	0,106%	0,106%
8	Bì Long Sơn	Trưởng Ban kiểm soát	3,000%	3,000%
9	Nguyễn Thị Ngọc Thủy	Thành viên Ban kiểm soát	0,00%	0,00%

7. *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: Không phát sinh giao dịch*

8. *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	Số tiền
	Hợp đồng tiền gửi: 1. Hợp đồng số 09/2010/HĐTG ngày 09/12/2010 2. Hợp đồng số 08/2011/HĐTG ngày 01/11/2011	Quỹ đầu tư phát triển tỉnh Đồng Nai	30 tỷ đồng 20 tỷ đồng

2. Các dữ liệu thống 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 31/12/2011

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 09/03/2012

Stt	Tên cổ đông	Địa Chỉ	Số ĐKKD	Giá trị sở hữu (đồng)	Tỷ lệ vốn góp
1	CHRISTIAN PHILIP KAMM	12500 Edgewater Drive, Lakewood, Ohio, 84107, USA	I00057	1.000.000.000	0,500%
2	GRIGORIEV SERGEY	B3 - 402 - Khu 5 tầng - Tp Vũng Tàu	IA5471	100.000	0,000%
3	Goto Fumio	2-13-19 Maruyama, Funabashi-shi, Chiba-ken, Japan	IS0507	2.800.000	0,001%
4	I Jiun Yeh	152 Thụy Khê - Tây Hồ - Hà Nội	IS6405	4.500.000	0,002%
5	Ikeura Takashi	4-12-7 wajiroga, Higashiku, Fukuokashi, Fukuoka T811-0213, Japan	IA3593	40.000.000	0,020%
6	Ishizuka Yosuke	Kanagawa-ken, Yokohama-shi, Kohoku-ku Hiyoshi-Hocho 6-31-2-103	IS0617	1.200.000	0,001%
7	KAO KUO FENG	2F No 53-1 Sec 150, Zhong Hua Road., Taipei City, Taiwan	IS9984	2.700.000	0,001%
8	KIM YEUNG BAE	CA 1-6, My Phuc, Phu My Hung, Q.7.TPHCM	IS5208	9.000.000	0,005%
9	KOICHI IGARASHI	SAITAMA KEN TOKOROZAWA-SI KAMIARAI 5-58-10	IS0992	2.000.000	0,001%

10	LEE MYUNG KEUN	1-205 Young San Apt., 8-20, Dongdaeshin, Se-gu, Busan, Korea	IS8983	8.000.000	0,004%
11	LIN, CHIU - LI	272 WEMING ST., WUCHI TOWN, TAICHUNG, R.O.C, ID: 135099257	IS5650	2.500.000	0,001%
12	Shin Seung Guk	#184 NakWon-Dong, JongRo-Gu, Seoul	IA2009	40.000.000	0,020%
13	Shinichi Sano	307 La Maree Shirokane, 2-5-5, Shirogane, Minato-ku, Tokyo, Japan	I00393	12.000.000	0,006%
14	Ushijima Kiyoshi	2-4-4-1003 Midoricho, Musashino-shi, Tokyo, 180-0012, Japan	IA3830	12.000.000	0,006%
15	Vacharapan Apichayodom	77 Banronrachnee Soi 6 Banrdnrachner Road Bangplur BKK Thailand 10700	IS3045	40.000.000	0,020%
16	Wataru Miyazawa	6-5-5-603 chuourinkan Yamatoshi, Kanagawa-ken, Japan	IS3232	1.000.000	0,001%
17	Winkler Markus	Frohalpstrasse 20 Ch-8038 Zurich	IS0532	570.200.000	0,285%
18	Yutaka Noda	993-5 Koyurugi Samukawamachi Kozagun Kanagawaken Japan	I00338	4.000.000	0,002%
19	AIZAWA SECURITIES CO.,LTD	1-20-3, Nihonbashi, Chuo-Ku, Tokyo, JP 103-0027	CA2521	28.000.000	0,014%
20	Deutsche Bank AG London	Winchester House, 1 Great Winchester Street, London EC2N 2DB	CS1028	469.100.000	0,235%
21	IWAI SECURITIES CO., LTD	1-8-16 Kitahama Chuo-ku Osaka 541-0041 Japan	CA2539	24.200.000	0,012%
22	KAMM INVESTMENT HOLDINGS, INC.	C/O: VPDD CTY KAMM INVESTMENT, INC. LAU 8, BITECO TOWER 19-25 NGUYEN HUE, QUAN 1 TPHCM	C00061	1.000.000.000	0,500%
23	Mekong Fortfolio Investments Limited	Nerine Chambers, P.O Box 905 Road Town, Tortola, Bristish Virgin Island	CS3214	1.395.800.000	0,698%
24	NEW-S SECURITIES CO., LTD.	EBISU BLDG, 11-10, 3-CHOME, HIGASHI, SHIBUYA-KU, TOKYO	CS9483	4.000.000	0,002%
25	UW Indochina Vietnam V Limited	P.O. Box 957, Offshore Incorporations Centre Road Town, tortola, British Virgin Islands	CS4233	210.000.000	0,105%
Tổng cộng				4.883.100.000	2,442%



7 BÁO CÁO TÀI CHÍNH NĂM 2011

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2011

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN		Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN		100		477,219,148,550	340,611,668,557
I. Tiền và các khoản tương đương tiền		110	V.1	63,576,473,212	82,353,630,467
1. Tiền		111		11,576,473,212	14,206,630,467
2. Các khoản tương đương tiền		112		52,000,000,000	68,147,000,000
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn		120		250,000,000,000	182,076,760,000
1. Đầu tư ngắn hạn		121	V.2	250,000,000,000	182,076,760,000
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán đầu tư ngắn hạn		129		-	-
III. Các khoản phải thu		130		70,823,460,132	29,077,176,847
1. Phải thu của khách hàng		131	V.3	40,443,483,131	21,964,883,322
2. Trả trước cho người bán		132	V.4	26,422,751,500	4,148,380,108
3. Phải thu nội bộ		133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng		134		-	-
5. Các khoản phải thu khác		135	V.5	3,957,225,501	2,963,913,417
6. Dự phòng các khoản phải thu khó đòi		136		-	-
IV. Hàng tồn kho		140		84,596,616,237	46,292,124,951
1. Hàng tồn kho		141	V.6	84,596,616,237	46,292,124,951
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho		149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác		150		8,222,598,969	811,976,292
1. Chi phí trả trước ngắn hạn		151	V.7	3,430,714,276	757,169,292
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ		152		4,721,204,693	-
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		70,680,000	54,807,000

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

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		509,701,810,595	459,424,587,242
I.	Các khoản phải thu dài hạn	210		-	30,426,150,000
1.	Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	30,426,150,000
2.	Vốn kinh doanh ở các đơn vị trực thuộc	212		-	-
3.	Phải thu dài hạn nội bộ	213		-	-
4.	Phải thu dài hạn khác	218		-	-
5.	Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
II.	Tài sản cố định	220		168,885,033,547	195,992,288,820
1.	Tài sản cố định hữu hình	221	V.8	158,270,819,080	157,260,324,259
	<i>Nguyên giá</i>	222		293,017,673,759	271,175,158,807
	<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	223		(134,746,854,679)	(113,914,834,548)
2.	Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
	<i>Nguyên giá</i>	225		-	-
	<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	226		-	-
3.	Tài sản cố định vô hình	227	V.9	284,227,229	20,164,711,093
	<i>Nguyên giá</i>	228		700,039,229	114,772,723,574
	<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	229		(415,812,000)	(94,608,012,481)
4.	Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	V.10	10,329,987,238	18,567,253,468
III.	Bất động sản đầu tư	240	V.11	76,058,093,497	71,226,968,382
	<i>Nguyên giá</i>	241		105,909,283,992	88,319,119,877
	<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	242		(29,851,190,495)	(17,092,151,495)
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.12	24,500,000,000	24,500,000,000
3.	Đầu tư dài hạn khác	258	V.13	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		104,722,283,551	1,742,780,040
1.	Chi phí trả trước dài hạn	261	V.14	104,722,283,551	1,742,780,040
2.	Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	V.15	-	-
3.	Tài sản dài hạn khác	268		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN		270		986,920,959,145	800,036,255,799

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

Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)

NGUỒN VỐN		Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
A - NỢ PHẢI TRẢ		300		516,518,910,888	310,461,819,585
I. Nợ ngắn hạn		310		155,104,112,418	140,637,631,690
1. Vay và nợ ngắn hạn		311		-	-
2. Phải trả người bán		312	V.16	7,933,265,016	15,132,113,239
3. Người mua trả tiền trước		313		30,500,000	227,844,375
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước		314	V.17	8,756,433,894	10,980,093,521
5. Phải trả người lao động		315	V.18	3,479,295,591	1,949,705,009
6. Chi phí phải trả		316	V.19	110,062,735,862	104,315,329,642
7. Phải trả nội bộ		317		-	-
8. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng		318		-	-
9. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác		319	V.20	20,966,913,316	4,252,962,920
10. Dự phòng phải trả ngắn hạn		320		-	-
11. Quỹ khen thưởng, phúc lợi		323	V.21	3,874,968,739	3,779,582,984
12. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ		327		-	-
II. Nợ dài hạn		320		361,414,798,470	169,824,187,895
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	8,738,028,404	9,548,258,467
4. Vay và nợ dài hạn		334		-	-
5. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả		335		-	-
6. Dự phòng trợ cấp mất việc làm		336	V.23	159,486,328	165,976,328
7. Dự phòng phải trả dài hạn		337		-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện		338	V.24	352,517,283,738	160,109,953,100
9. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ		339		-	-
B - NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU		400		470,402,048,257	489,574,436,214
I. Vốn chủ sở hữu		410		470,402,048,257	489,574,436,214
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu		411	V.25	200,000,000,000	200,000,000,000
2. Thặng dư vốn cổ phần		412	V.25	4,000,619,235	4,000,619,235
3. Vốn khác của chủ sở hữu		413		-	-
4. Cổ phiếu quỹ		414	V.25	(22,812,874,949)	-
5. Chênh lệch đánh giá lại tài sản		415		-	-
6. Chênh lệch tỷ giá hối đoái		416		-	-
7. Quỹ đầu tư phát triển		417	V.25	37,311,514,496	17,560,190,208
8. Quỹ dự phòng tài chính		418	V.25	16,666,293,310	13,844,675,555
9. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu		419		-	-
10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		420	V.25	235,236,496,165	254,168,951,216
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		986,920,959,145	800,036,255,799

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

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
6. Dự toán chi sự nghiệp, dự án		-	-

Đồng Nai, ngày 10 tháng 02 năm 2012

Đã ký

Đã ký

Đã ký

NGUYỄN THỊ NGỌC TRANG

Người lập biểu

PHAN THÙY ĐOAN

Kế toán trưởng

NGUYỄN VĂN TUẤN

Tổng Giám đốc

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Năm 2011

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	134,073,683,830	130,872,645,540
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	03	VI.1	3,853,057,579	1,315,999,031
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	VI.1	130,220,626,251	129,556,646,509
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	100,520,463,486	79,820,712,307
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		29,700,162,765	49,735,934,202
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	50,897,075,285	36,549,484,310
7. Chi phí tài chính	22		148,013,868	185,849,427
Trong đó: chi phí lãi vay	23		-	-
8. Chi phí bán hàng	24	VI.4	823,735,455	1,594,908,377
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	VI.5	17,279,479,527	13,637,764,373
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		62,346,009,200	70,866,896,335
11. Thu nhập khác	31	VI.6	1,169,232,252	603,510,236
12. Chi phí khác	32	VI.7	1,216,457,805	49,095,034
13. Lợi nhuận khác	40		(47,225,553)	554,415,202
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		62,298,783,647	71,421,311,537
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	V.17	16,517,131,798	14,963,798,056
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		-	25,158,372
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		<u>45,781,651,849</u>	<u>56,432,355,109</u>
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.8	<u>2,355</u>	<u>2,822</u>

Đồng Nai, ngày 10 tháng 02 năm 2012

Đã ký

NGUYỄN THỊ NGỌC TRANG
Người lập biểu

Đã ký

PHAN THÙY ĐOAN
Kế toán trưởng

Đã ký

NGUYỄN VĂN TUẤN
Tổng Giám đốc

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

				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		62,298,783,647	71,421,311,537
2. Điều chỉnh cho các khoản:		V.8, 9,		
- Khấu hao tài sản cố định	02	11	23,244,784,850	15,550,635,670
- Các khoản dự phòng	03		-	-
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện	04		-	-
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	VI.3	(44,471,111,262)	(29,508,136,944)
- Chi phí lãi vay	06		-	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		41,072,457,235	57,463,810,263
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(14,425,032,586)	(27,531,039,444)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(37,883,677,711)	1,617,046,138
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11		228,625,028,146	43,970,047,161
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		(81,729,811,076)	2,675,654,857
- Tiền lãi vay đã trả	13		-	-
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14	V.17	(19,000,947,375)	(51,276,756,650)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	15		4,758,532,331	3,884,175,840
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	16		(9,040,641,496)	(3,613,598,406)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		112,375,907,468	27,189,339,759
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		(47,406,834,036)	(43,689,469,950)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22		-	-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(335,000,000,000)	(239,459,260,000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		267,076,760,000	202,500,240,000
5. Tiền chi đầu tư, góp vốn vào đơn vị khác	25		-	-
6. Tiền thu hồi đầu tư, góp vốn vào đơn vị khác	26		-	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	V.5; VI.3	45,127,304,262	28,841,651,944
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(70,202,769,774)	(51,806,838,006)

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

Báo cáo lưu chuyển tiền tệ (tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận góp vốn của chủ sở hữu	31		-	-
2. Tiền chi trả góp vốn cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32	V.25	(22,812,874,949)	-
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33		-	-
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		-	-
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	V.25	(38,137,420,000)	(30,005,030,000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(60,950,294,949)	(30,005,030,000)
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	50		(18,777,157,255)	(54,622,528,247)
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	V.1	82,353,630,467	136,890,309,509
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	85,849,205
Tiền và tương đương tiền cuối năm	70	V.1	63,576,473,212	82,353,630,467
			-	-

Đồng Nai, ngày 10 tháng 02 năm 2012

Đã ký

NGUYỄN THỊ NGỌC TRANG
Người lập biểu

Đã ký

PHAN THÙY ĐOAN
Kế toán trưởng

Đã ký

NGUYỄN VĂN TUẤN
Tổng Giám đốc

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2011

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY

1. **Hình thức sở hữu vốn** : Công ty cổ phần.
2. **Lĩnh vực kinh doanh** : Dịch vụ.
3. **Ngành nghề kinh doanh** :

STT	Tên ngành	Mã ngành
1.	Tư vấn, môi giới, đầu giá bất động sản, đầu giá quyền sử dụng đất: 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	6820
2.	Kho bãi và lưu giữ hàng hoá	5210
3.	Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, lò sưởi và điều hoà không khí	4322
4.	Hoạt động của các công viên vui chơi và công viên theo chủ đề: Kinh doanh khu vui chơi giải trí	9321
5.	Hoàn thiện công trình xây dựng	4330
6.	Khai thác, xử lý và cung cấp nước	3600
7.	Tái chế phế liệu	3830
8.	Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác	4290
9.	Thu gom rác thải độc hại	3812
10.	Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan: thiết kế kiến trúc công trình công nghiệp và dân dụng; thiết kế xây dựng công trình dân dụng, công nghiệp; thiết kế xây dựng công trình kỹ thuật đô thị.	7110
11.	Thu gom rác thải không độc hại	3811
12.	Xây dựng nhà các loại	4100
13.	Phá dỡ	4311
14.	Xử lý ô nhiễm và hoạt động quản lý chất thải khác	3900
15.	Đại lý du lịch	7911
16.	Lắp đặt hệ thống xây dựng khác	4329
17.	Bán buôn nhiên liệu rắn, lỏng, khí và các sản phẩm liên quan: Bán buôn xăng, dầu, khí dầu mỏ hóa lỏng	4661
18.	Dịch vụ hỗ trợ liên quan đến quảng bá và tổ chức tua du lịch	7920
19.	Xử lý và tiêu huỷ rác thải độc hại	3822
20.	Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê	6810
21.	Xây dựng công trình đường sắt và đường bộ	4210
22.	Hoạt động xây dựng chuyên dụng khác	4390
23.	Vận tải hàng hóa bằng đường bộ	4933
24.	Xây dựng công trình công ích	4220
25.	Hoạt động tư vấn quản lý	7020
26.	Lắp đặt hệ thống điện	4321
27.	Chuẩn bị mặt bằng	4312
28.	Dịch vụ lưu trú ngắn ngày: Kinh doanh khách sạn, nhà nghỉ	5510
29.	Thoát nước và xử lý nước thải	3700
30.	Xử lý và tiêu huỷ rác thải không độc hại	3821
31.	Bán lẻ nhiên liệu động cơ trong các cửa hàng chuyên doanh	4730
32.	Điều hành tua du lịch	7912

4. Nhân viên

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2011 Công ty có 103 nhân viên đang làm việc (tại ngày 31 tháng 12 năm 2010 là 96 nhân viên).

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

1. Năm tài chính

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

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

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

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Chế độ kế toán áp dụng

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

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

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

3. Hình thức kế toán áp dụng

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

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính

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

2. Tiền và tương đương tiền

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

3. Hàng tồn kho

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

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

Công ty là bên đi thuê

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

7. Bất động sản đầu tư

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

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

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

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

9. Đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư vào chứng khoán, công ty liên kết được ghi nhận theo giá gốc. Tiền lãi, cổ tức, lợi nhuận của các kỳ trước khi khoản đầu tư được mua được hạch toán giảm giá trị của chính khoản đầu tư đó. Tiền lãi, cổ tức và lợi nhuận của các kỳ sau khi khoản đầu tư được mua được ghi nhận doanh thu.

Dự phòng giảm giá chứng khoán được lập cho từng loại chứng khoán được mua bán trên thị trường và có giá thị trường thấp hơn giá trị đang hạch toán trên sổ sách. Dự phòng cho các khoản đầu tư vào tổ chức kinh tế khác được trích lập khi các tổ chức kinh tế này bị lỗ (trừ trường hợp lỗ theo kế hoạch đã được xác định trong phương án kinh doanh trước khi đầu tư) với mức trích lập bằng chênh lệch giữa vốn góp thực tế của các bên tại tổ chức kinh tế và vốn chủ sở hữu thực có nhân (x) với tỷ lệ góp vốn của Công ty so với tổng số vốn góp thực tế của các bên tại tổ chức kinh tế.

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

10. Chi phí trả trước dài hạn

Chi phí đền bù

Chi phí đền bù đất tại Khu công nghiệp Long Thành được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng trong 50 năm kể từ khi Công ty bắt đầu hoạt động sản xuất kinh doanh.

Tiền thuê đất trả trước

Tiền thuê đất trả trước thể hiện khoản tiền thuê đất đã trả cho phần đất Công ty thuê lại của Công ty cổ phần Sonadezi Châu Đức. Tiền thuê đất được phân bổ theo thời hạn thuê qui định trên hợp đồng thuê đất.

Chi phí trả trước dài hạn khác

Chi phí trả trước dài hạn khác bao gồm chi phí trả trước kinh doanh đất, nhà, nhà xưởng 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 thiểu 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

Vốn đầu tư của chủ sở hữu

Vốn đầu tư của chủ sở hữu được ghi nhận theo số thực tế đã đầu tư của các cổ đông.

Cổ phiếu quỹ

Khi mua lại cổ phiếu do Công ty phát hành, khoản tiền trả bao gồm cả các chi phí liên quan đến giao dịch được ghi nhận là cổ phiếu quỹ và được phản ánh là một khoản giảm trừ trong vốn chủ sở hữu. Khi tái phát hành, chênh lệch giữa giá tái phát hành và giá sổ sách của cổ phiếu quỹ được ghi vào chỉ tiêu Thặng dư vốn cổ phần.

15. Cổ tức

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

16. Trích lập các quỹ

Các quỹ được trích lập và sử dụng theo Điều lệ Công ty như sau:

- Quỹ đầu tư phát triển được sử dụng để mở rộng sản xuất kinh doanh.
- Quỹ dự phòng tài chính dùng để bù đắp những tổn thất, thiệt hại xảy ra trong quá trình kinh doanh hoặc các trường hợp bất khả kháng, ngoài dự kiến như thiên tai, hỏa hoạn,....
- Quỹ khen thưởng, phúc lợi cán bộ công nhân viên dùng để khen thưởng, khuyến khích lợi ích vật chất, cải thiện và nâng cao đời sống vật chất và tinh thần cho người lao động.

Mức trích lập các quỹ được thực hiện theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông hàng năm.

17. Thuế thu nhập doanh nghiệp

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

Thuế thu nhập hiện hành

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

Thuế thu nhập hoãn lại

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

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

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

18. Nguyên tắc chuyển đổi ngoại tệ

Các nghiệp vụ phát sinh bằng ngoại tệ được chuyển đổi theo tỷ giá tại ngày phát sinh nghiệp vụ. Số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ cuối năm được quy 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 quy đổi tại thời điểm ngày: 31/12/2010 : 18.932 VND/USD
31/12/2011 : 20.828 VND/USD

19. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu và thu nhập

Doanh thu bán hàng hoá, thành phẩm

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

Doanh thu cung cấp dịch vụ

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

Doanh thu cho thuê tài sản hoạt động

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

Doanh thu chuyển quyền sử dụng đất

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

Tiền lãi

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

Cổ tức và lợi nhuận được chia

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

20. Tài sản tài chính

Phân loại tài sản tài chính

Công ty phân loại các tài sản tài chính thành các nhóm: tài sản tài chính được ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn, các khoản cho vay và phải thu, tài sản tài chính sẵn sàng để bán. Việc phân loại các tài sản tài chính này phụ thuộc vào bản chất và mục đích của tài sản tài chính và được quyết định tại thời điểm ghi nhận ban đầu.

Tài sản tài chính được ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh

Tài sản tài chính được phân loại là ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh nếu được nắm giữ để kinh doanh hoặc được xếp vào nhóm phản ánh theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh tại thời điểm ghi nhận ban đầu.

Tài sản tài chính được phân loại vào nhóm chứng khoán nắm giữ để kinh doanh nếu:

- Được mua hoặc tạo ra chủ yếu cho mục đích bán lại trong thời gian ngắn;
- Công ty có ý định nắm giữ nhằm mục đích thu lợi ngắn hạn;
- Công cụ tài chính phái sinh (ngoại trừ các công cụ tài chính phái sinh được xác định là một hợp đồng bảo lãnh tài chính hoặc một công cụ phòng ngừa rủi ro hiệu quả).

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn là các tài sản tài chính phi phái sinh với các khoản thanh toán cố định hoặc có thể xác định và có kỳ đáo hạn cố định mà Công ty có ý định và có khả năng giữ đến ngày đáo hạn.

Các khoản cho vay và phải thu

Các khoản cho vay và phải thu là các tài sản tài chính phi phái sinh với các khoản thanh toán cố định hoặc có thể xác định và không được niêm yết trên thị trường.

Tài sản tài chính sẵn sàng để bán

Tài sản tài chính sẵn sàng để bán là các tài sản tài chính phi phái sinh được xác định là sẵn sàng để bán hoặc không được phân loại là các tài sản tài chính ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, các khoản đầu tư giữ đến ngày đáo hạn hoặc các khoản cho vay và phải thu.

Giá trị ghi sổ ban đầu của tài sản tài chính

Các tài sản tài chính được ghi nhận tại ngày mua và dừng ghi nhận tại ngày bán. Tại thời điểm ghi nhận lần đầu, tài sản tài chính được ghi nhận thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh được xác định theo giá trị hợp lý, các tài sản tài chính khác được xác định theo giá mua/chi phí phát hành cộng các chi phí phát sinh khác liên quan trực tiếp đến việc mua, phát hành tài sản tài chính đó.

21. Nợ phải trả tài chính và công cụ vốn chủ sở hữu

Các công cụ tài chính được phân loại là nợ phải trả tài chính hoặc công cụ vốn chủ sở hữu tại thời điểm ghi nhận ban đầu phù hợp với bản chất và định nghĩa của nợ phải trả tài chính và công cụ vốn chủ sở hữu.

Nợ phải trả tài chính

Công ty phân loại nợ phải trả tài chính thành các nhóm: nợ phải trả tài chính được ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, các khoản nợ phải trả tài chính được xác định theo giá trị phân bổ. Việc phân loại các khoản nợ tài chính phụ thuộc vào bản chất và mục đích của khoản nợ tài chính và được quyết định tại thời điểm ghi nhận ban đầu.

Nợ phải trả tài chính được ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh

Nợ phải trả tài chính được phân loại là ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh nếu được nắm giữ để kinh doanh hoặc được xếp vào nhóm phản ánh theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh tại thời điểm ghi nhận ban đầu.

Nợ phải trả tài chính được phân loại vào nhóm chứng khoán nắm giữ để kinh doanh nếu:

- Được phát hành hoặc tạo ra chủ yếu cho mục đích mua lại trong thời gian ngắn;
- Công ty có ý định nắm giữ nhằm mục đích thu lợi ngắn hạn;
- Công cụ tài chính phái sinh (ngoại trừ các công cụ tài chính phái sinh được xác định là một hợp đồng bảo lãnh tài chính hoặc một công cụ phòng ngừa rủi ro hiệu quả).

Các khoản nợ phải trả tài chính được xác định theo giá trị phân bổ

Nợ phải trả tài chính được xác định theo giá trị phân bổ được xác định bằng giá trị ghi nhận ban đầu của nợ phải trả tài chính trừ đi các khoản hoàn trả gốc, cộng hoặc trừ các khoản phân bổ lũy kế tính theo phương pháp lãi suất thực tế của phần chênh lệch giữa giá trị ghi nhận ban đầu và giá trị đáo hạn, trừ đi các khoản giảm trừ (trực tiếp hoặc thông qua việc sử dụng một tài khoản dự phòng) do giảm giá trị hoặc do không thể thu hồi.

Phương pháp lãi suất thực tế là phương pháp tính toán giá trị phân bổ của một hoặc một nhóm nợ phải trả tài chính và phân bổ thu nhập lãi hoặc chi phí lãi trong kỳ có liên quan. Lãi suất thực tế là lãi suất chiết khấu các luồng tiền ước tính sẽ chi trả hoặc nhận được trong tương lai trong suốt vòng đời dự kiến của công cụ tài chính hoặc ngắn hơn, nếu cần thiết, trở về giá trị ghi sổ hiện tại thuần của nợ phải trả tài chính.

Công cụ vốn chủ sở hữu

Công cụ vốn chủ sở hữu là hợp đồng chứng tỏ được những lợi ích còn lại về tài sản của Công ty sau khi trừ đi toàn bộ nghĩa vụ.

22. Bù trừ các công cụ tài chính

Các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính chỉ được bù trừ với nhau và trình bày giá trị thuần trên Bảng cân đối kế toán khi và chỉ khi Công ty:

- Có quyền hợp pháp để bù trừ giá trị đã được ghi nhận; và
- Có dự định thanh toán trên cơ sở thuần hoặc ghi nhận tài sản và thanh toán nợ phải trả cùng một thời điểm.

23. Báo cáo theo bộ phận

Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh là một phần có thể xác định riêng biệt tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ và có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh khác.

Bộ phận theo khu vực địa lý là một phần có thể xác định riêng biệt tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ trong phạm vi một môi trường kinh tế cụ thể và có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh trong các môi trường kinh tế khác.

24. Bên liên quan

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

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

Giao dịch với các bên có liên quan trong năm được trình bày ở thuyết minh số VII.3.

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	7.762.771	1.803.826
Tiền gửi ngân hàng	11.568.710.441	14.204.826.641
Các khoản tương đương tiền	52.000.000.000	68.147.000.000
<i>Tiền gửi có kỳ hạn từ 3 tháng trở xuống</i>		
Cộng	63.576.473.212	82.353.630.467

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 tiền thuê mặt bằng	658.673.400	-
Phải thu tiền đất thô	18.961.434	-
Phải thu phí xử lý nước thải	1.283.299.453	-
Phải thu phí quản lý	567.437.477	102.546.786
Phải thu tiền nước	1.347.554.785	312.415.560
Phải thu tiền cho thuê nhà xưởng	113.867.582	451.556.976
Phải thu tiền cho thuê tài sản	-	-
Phải thu kinh doanh nhà	7.691.800.000	1.760.000.000
Phải thu tiền đất – nhà liên kết	28.761.889.000	19.333.324.000
Phải thu dịch vụ khác	-	5.040.000
Cộng	40.443.483.131	21.964.883.322

4. **Trả trước cho người bán**

	Số cuối năm	Số đầu năm
Ứng trước tiền cho hoạt động xây dựng	6.385.751.500	4.097.380.108
Trả trước cho nhà cung cấp khác	20.037.000.000	51.000.000
Cộng	26.422.751.500	4.148.380.108

5. **Các khoản phải thu khác**

	Số cuối năm	Số đầu năm
Lãi tiền gửi ngân hàng dự thu	2.072.832.000	2.729.025.000
Phải thu lại tiền bồi thường	1.705.818.000	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp tạm nộp 2% đối với hoạt động kinh doanh bất động sản	177.850.663	234.888.417
Phải thu khác	724.838	-
Cộng	3.957.225.501	2.963.913.417

6. **Hàng tồn kho**

	Số cuối năm	Số đầu năm
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	70.500.311.267	30.124.859.652
Thành phẩm	14.096.304.970	16.105.365.299
Hàng hóa	-	7.900.000
Công cụ, dụng cụ	-	54.000.000
Cộng	84.596.616.237	46.292.124.951

7. **Chi phí trả trước ngắn hạn**

	Số đầu năm	Chi phí phát sinh tăng trong năm	Kết chuyển vào chi phí trong năm	Số cuối năm
Công cụ, dụng cụ	40.978.000	130.206.727	(101.585.091)	69.599.636
Chi phí kinh doanh đất khu công nghiệp Long Thành	-	3.987.496.251	(1.018.535.796)	2.968.960.455
Chi phí trả trước ngắn hạn khác	716.191.292	318.849.055	(642.886.162)	392.154.185
Cộng	757.169.292	4.436.552.033	(1.763.007.049)	3.430.714.276

8. 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	258.327.818.720	6.847.660.801	1.911.211.091	3.713.914.146	374.554.049	271.175.158.807
Mua sắm mới	-	-	610.794.545	112.215.000	-	723.009.545
Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành	22.081.129.329	590.404.340	-	-	-	22.671.533.669
Bất động sản chuyển sang	4.393.962.750	-	-	-	-	4.393.962.750
Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	(256.730.819)	-	(256.730.819)
Chuyển sang bất động sản đầu tư	(4.830.243.919)	-	-	-	-	(4.830.243.919)
Chuyển sang chi phí trả trước dài hạn	(117.300.000)	-	-	-	-	(117.300.000)
Giảm khác	(741.716.274)	-	-	-	-	(741.716.274)
Số cuối năm	279.113.650.606	7.438.065.141	2.522.005.636	3.569.398.327	374.554.049	293.017.673.759
<i>Trong đó:</i>						
Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	9.255.734.037	24.981.818	417.682.000	1.703.246.925	374.554.049	11.776.198.829
Giá trị hao mòn						
Số đầu năm	107.691.756.272	1.877.710.627	1.563.583.785	2.407.229.815	374.554.049	113.914.834.548
Khấu hao trong năm	19.697.789.003	651.259.818	339.928.000	371.115.129	-	21.060.091.950
Bất động sản đầu tư chuyển sang	351.520.000	-	-	-	-	351.520.000
Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	(256.730.819)	-	(256.730.819)
Giảm khác	(322.861.000)	-	-	-	-	(322.861.000)
Số cuối năm	127.418.204.275	2.528.970.445	1.903.511.785	2.521.614.125	374.554.049	134.746.854.679
Giá trị còn lại						
Số đầu năm	150.636.062.448	4.969.950.174	347.627.306	1.306.684.331	-	157.260.324.259
Số cuối năm	151.695.446.331	4.909.094.696	618.493.851	1.047.784.202	-	158.270.819.080
<i>Trong đó:</i>						
Tạm thời chưa sử dụng	-	-	-	-	-	-
Đang chờ thanh lý	-	-	-	-	-	-

Khấu hao kết chuyển vào chi phí trong năm là 9.980.701.850 VND.

9. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình

	Quyền sử dụng đất	Phần mềm máy vi tính	Cộng
Nguyên giá			
Số đầu năm	114.106.477.845	666.245.729	114.772.723.574
Mua sắm mới	-	33.793.500	33.793.500
Chuyển sang chi phí trả trước dài hạn ⁽ⁱ⁾	(114.106.477.845)	-	(114.106.477.845)
Số cuối năm	114.106.477.845	700.039.229	700.039.229
<i>Trong đó:</i>			
Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	-	-	-
Giá trị hao mòn			
Số đầu năm	94.345.724.481	262.288.000	94.608.012.481
Khấu hao trong năm	-	153.524.000	153.524.000
Giảm khấu hao do chuyển sang chi phí trả trước dài hạn ⁽ⁱ⁾	(94.345.724.481)	-	(94.345.724.481)
Số cuối năm	-	415.812.000	415.812.000

	Quyền sử dụng đất	Phần mềm máy vi tính	Cộng
Giá trị còn lại			
Số đầu năm	19.760.753.364	403.957.729	20.164.711.093
Số cuối năm	-	284.227.229	284.227.229
<i>Trong đó:</i>			
Tạm thời chưa sử dụng	-	-	-
Đang chờ thanh lý	-	-	-

Theo kết quả Báo cáo kiểm toán ngày 23 tháng 12 năm 2011 của kiểm toán Nhà nước, Công ty đã chuyển toàn bộ giá trị còn lại của tài sản cố định vô hình liên quan đến chi phí đền bù Khu công nghiệp Long Thành tại thời điểm ngày 01 tháng 01 năm 2010 sang chi phí trả trước dài hạn và thực hiện phân bổ trong 50 năm.

10. 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.

11. Tăng, giảm bất động sản đầu tư

	Nhà cửa, vật kiến trúc
Nguyên giá	
Số đầu năm	88.319.119.877
Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành	17.155.841.247
Chuyển từ tài sản cố định hữu hình	4.830.243.919
Chuyển sang tài sản cố định hữu hình	(4.393.962.750)
Kết chuyển khác	(1.958.301)
Số cuối năm	105.909.283.992
Giá trị hao mòn	
Số đầu năm	17.092.151.495
Khấu hao trong năm	13.110.559.000
Chuyển sang khấu hao tài sản cố định hữu hình	(351.520.000)
Số cuối năm	29.851.190.495
Giá trị còn lại	
Số đầu năm	71.226.968.382
Số cuối năm	76.058.093.497

12. 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.

13. 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

14. Chi phí trả trước dài hạn

Thông tin về biến động chi phí trả trước dài hạn được trình bày ở Phụ lục 2 đính kèm.

15. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại chưa được ghi nhận cho khoản lỗ tính thuế với số tiền là 13.699.861.007 VND của hoạt động kinh doanh đất thô.

Theo Luật thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành, khoản lỗ của bất kỳ năm tính thuế nào được chuyển sang bù trừ vào thu nhập trong thời gian tối đa không quá 5 năm kể từ năm tiếp sau năm phát sinh lỗ. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại không được ghi nhận cho khoản lỗ này vì khả năng có thu nhập chịu thuế trong tương lai là không chắc chắn.

16. Phải trả người bán

	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải trả nhà cung cấp xây dựng công trình	5.397.771.400	15.132.113.239
Các nhà cung cấp khác	2.535.493.616	-
Cộng	7.933.265.016	15.132.113.239

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	722.479.451	10.688.111.038	(11.410.590.489)	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp ⁽¹⁾	10.221.163.670	16.460.094.044	(19.000.947.375)	7.680.310.339
Thuế thu nhập cá nhân	36.450.400	742.641.863	(768.748.107)	10.344.156
Tiền thuê đất	-	16.435.497.709	(15.369.718.310)	1.065.779.399
Các loại thuế khác	-	139.643.097	(139.643.097)	-
Cộng	10.980.093.521	44.465.987.751	(46.689.647.378)	8.756.433.894

Trong đó số dư thuế thu nhập doanh nghiệp tạm nộp cho số tiền nhận trước từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản là 12.449.419 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%

Kể từ tháng 4 năm 2011 hoạt động xử lý nước thải cho các công ty trong Khu công nghiệp của Công ty thuộc diện không chịu thuế giá trị gia tăng theo Công văn số 1801/CT-TTHT ngày 04 tháng 4 năm 2011 của Cục thuế tỉnh Đồng Nai.

Thuế thu nhập doanh nghiệp

Đối với thu nhập từ đầu tư xây dựng, kinh doanh kết cấu hạ tầng Khu công 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. Năm 2004 là năm đầu tiên Công ty kinh doanh có lãi.

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

Đối với hoạt động cho thuê nhà xưởng trong Khu công nghiệp Công ty có nghĩa vụ nộp thuế thu nhập doanh nghiệp với thuế suất 20% trên thu nhập chịu thuế trong 10 năm kể từ khi bắt đầu hoạt động kinh doanh. Công ty được giảm 50% thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp trong 6 năm bắt đầu từ năm 2007.

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

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

	Năm nay	Năm trước
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	62.298.783.647	71.421.311.537
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận chịu thuế thu nhập doanh nghiệp:		
- Các khoản điều chỉnh tăng	200.000.000	381.459.143
- Các khoản điều chỉnh giảm	(3.060.275.812)	-
Thu nhập chịu thuế	59.438.507.835	71.802.770.680
Thu nhập được miễn thuế	(9.281.817.200)	(6.730.671.080)
Thu nhập tính thuế	50.156.690.635	65.072.099.600
Trong đó:		
Lợi nhuận hoạt động kinh doanh đắt thô	(13.699.861.007)	1.321.962.058
Lợi nhuận hoạt động kinh doanh khác	63.856.551.642	63.750.137.542
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp	25%	25%
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp theo thuế suất phổ thông	15.964.137.910	16.268.024.900
Thuế thu nhập doanh nghiệp chênh lệch do áp dụng thuế suất khác thuế suất phổ thông	(910.312.696)	(978.170.133)
Thuế thu nhập doanh nghiệp được giảm	(303.437.564)	(326.056.711)
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp	14.750.387.650	14.963.798.056
Điều chỉnh thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp của các năm trước	1.766.744.148	-
Tổng thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp	16.517.131.798	14.963.798.056
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã tạm nộp cho số tiền nhận trước từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản được ghi nhận doanh thu trong năm	(57.037.754)	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp còn phải nộp	16.460.094.044	14.963.798.056

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

Công ty phải 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

	Số cuối năm	Số đầu năm
Chi phí đầu tư cho hoạt động kinh doanh đất	94.241.999.182	104.315.329.642
Tiền thuê đất phải nộp	15.820.736.680	-
Cộng	110.062.735.862	104.315.329.642

Tiền thuê đất trích cho diện tích 3.033.500 m² đất đang sử dụng với mức tạm tính là 5.100 VND/m²/năm theo Nghị định số 142/2005/NĐ-CP ngày 14 tháng 11 năm 2005 của Chính phủ về thu tiền thuê đất thuê mặt nước, Nghị định số 121/2010/NĐ-CP ngày 30 tháng 12 năm 2010 của Chính phủ về bổ sung Nghị định số 142/2005/NĐ-CP ngày 14 tháng 11 năm 2005 và Quyết định số 79/2011 ngày 24 tháng 12 năm 2010 của Ủy ban Nhân dân tỉnh Đồng Nai về quy định giá các loại đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai năm 2011.

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

	Số cuối năm	Số đầu năm
Kinh phí công đoàn	99.093.440	81.367.741
Cổ tức còn phải trả	103.580.000	50.100.000
Chi phí đền bù đất còn phải trả	18.931.985.355	3.280.379.051
Các khoản phải trả khác	1.832.254.521	841.116.128
Cộng	20.966.913.316	4.252.962.920

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	2.423.621.318	2.821.617.755	(2.843.582.000)	2.401.657.073
Quỹ phúc lợi	1.355.961.666	1.128.647.102	(1.011.297.102)	1.473.311.666
Cộng	3.779.582.984	3.950.264.857	(3.854.879.102)	3.874.968.739

22. Phải trả dài hạn khác

	Số cuối năm	Số đầu năm
Nhận ký quỹ cho thuê nhà	651.920.000	731.720.000
Nhận ký quỹ cho thuê nhà xưởng	7.686.108.404	8.202.538.467
Nhận ký quỹ mua nhà, nền đất	400.000.000	614.000.000
Cộng	8.738.028.404	9.548.258.467

23. Dự phòng trợ cấp mất việc làm

	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	165.976.328	146.585.000
Số trích lập trong năm	-	59.349.378
Số chi trong năm	(6.490.000)	(39.958.050)
Số cuối năm	159.486.328	165.976.328

24. Doanh thu chưa thực hiện

	Số cuối năm	Số đầu năm
Doanh thu cho thuê đất	342.405.584.104	148.326.442.018
Doanh thu kinh doanh nhà	1.222.551.661	5.225.921.728
Doanh thu kinh doanh nền đất chưa thực hiện	7.669.980.751	6.518.389.354
Doanh thu tài chính	1.219.167.222	-
Doanh thu cho thuê phòng	-	39.200.000
Cộng	352.517.283.738	160.109.953.100

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 3 đính kèm.

Trong năm Công ty thực hiện mua lại cổ phiếu đang lưu hành làm cổ phiếu quỹ theo Nghị quyết của Hội đồng quản trị số 138/NQ/SZL/HĐQT ngày 26 tháng 7 năm 2011.

Cổ tức

	Năm nay	Năm trước
Cổ tức năm trước chi bằng tiền	20.050.100.000	10.055.130.000
Tạm ứng cổ tức năm nay	18.087.320.000	19.949.900.000
Cộng	38.137.420.000	30.005.030.000

Cổ phiếu

	Số cuối năm	Số đầu năm
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	20.000.000	20.000.000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	20.000.000	20.000.000
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	20.000.000	20.000.000
- <i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	-	-
Số lượng cổ phiếu được mua lại	1.809.100	-
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	1.809.100	-
- <i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	18.190.900	20.000.000
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	18.190.900	20.000.000
- <i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	-	-

Mệnh giá cổ phiếu: 10.000 VND/cổ phiếu

VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**

	Năm nay	Năm trước
Tổng doanh thu	134.073.683.830	130.872.645.540
- <i>Doanh thu cho thuê đất, phí quản lý</i>	29.936.185.977	20.191.446.479
- <i>Doanh thu kinh doanh nhà</i>	38.114.324.346	55.578.621.559
- <i>Doanh thu kinh doanh nước</i>	29.967.185.100	24.658.316.405
- <i>Doanh thu kinh doanh xử lý nước thải</i>	23.014.011.041	18.449.859.581
- <i>Doanh thu cho thuê nhà xưởng</i>	12.957.977.366	11.910.401.516
- <i>Doanh thu khác</i>	84.000.000	84.000.000
Các khoản giảm trừ doanh thu:	(3.853.057.579)	(1.315.999.031)
- <i>Hàng bán bị trả lại</i>		

	Năm nay	Năm trước
Doanh thu thuần	130.220.626.251	129.556.646.509
<i>Trong đó:</i>		
- Doanh thu cho thuê đất, phí quản lý	29.936.185.977	20.179.083.812
- Doanh thu kinh doanh nhà	34.261.266.767	54.274.985.195
- Doanh thu kinh doanh nước	29.967.185.100	24.658.316.405
- Doanh thu kinh doanh xử lý nước thải	23.014.011.041	18.449.859.581
- Doanh thu cho thuê nhà xưởng	12.957.977.366	11.910.401.516
- Doanh thu khác	84.000.000	84.000.000

2. Giá vốn hàng bán

	Năm nay	Năm trước
Giá vốn cho thuê đất, phí quản lý ⁽ⁱ⁾	33.919.402.251	13.871.749.908
Giá vốn kinh doanh nhà	10.078.813.255	20.074.270.275
Giá vốn kinh doanh nước	26.454.845.650	22.297.213.800
Giá vốn kinh doanh xử lý nước thải	18.205.768.870	15.721.938.700
Giá vốn cho thuê nhà xưởng	11.648.994.744	7.842.440.196
Giá vốn khác	212.638.716	13.099.428
Cộng	100.520.463.486	79.820.712.307

Dự án cho thuê đất tại Khu công nghiệp Long Thành vẫn đang trong giai đoạn đầu tư và tái đầu tư do đó giá vốn hoạt động cho thuê đất ghi nhận trong năm có thể thay đổi do ảnh hưởng của chi phí thực tế phát sinh trong tương lai.

3. Doanh thu hoạt động tài chính

	Năm nay	Năm trước
Lãi tiền gửi không kỳ hạn	597.131.889	453.189.586
Lãi tiền gửi có kỳ hạn	35.189.294.062	22.777.465.864
Lãi chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	5.428.832.134	6.588.157.780
Chiết khấu thanh toán	400.000.000	-
Cổ tức, lợi nhuận được chia	9.281.817.200	6.730.671.080
Cộng	50.897.075.285	36.549.484.310

4. Chi phí bán hàng

Chủ yếu là chi phí dịch vụ mua ngoài.

5. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Năm nay	Năm trước
Chi phí nhân viên quản lý	10.708.893.829	7.525.605.509
Chi phí dụng cụ, vật liệu quản lý	1.170.428.608	936.270.583
Chi phí khấu hao TSCĐ	1.629.513.093	1.743.392.336
Chi phí dịch vụ mua ngoài	982.954.051	666.868.123
Chi phí bằng tiền khác	2.787.689.946	2.765.627.822
Cộng	17.279.479.527	13.637.764.373

6. Thu nhập khác

	Năm nay	Năm trước
Tiền thu phạt khách hàng	242.587.288	504.209.194
Tiền thu bán hồ sơ mời thầu	8.000.000	31.000.000
Thu nhập khác	918.644.964	68.301.042

	Năm nay	Năm trước
Cộng	1.169.232.252	603.510.236

7. **Chi phí khác**

	Năm nay	Năm trước
Chi tiền bồi thường	140.000.000	13.514.034
Tiền sử dụng đất phải nộp bổ sung	1.065.779.399	-
Chi phí khác	10.678.406	35.581.000
Cộng	1.216.457.805	49.095.034

8. **Lãi cơ bản trên cổ phiếu**

	Năm nay	Năm trước
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	45.781.651.849	56.432.355.109
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	-	-
Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	45.781.651.849	56.432.355.109
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ	19.443.804	20.000.000
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	2.355	2.822

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	20.000.000	10.000.000
Ảnh hưởng của việc mua lại cổ phiếu quỹ	(556.196)	-
Ảnh hưởng của cổ phiếu phổ thông phát hành ngày 31 tháng 3 năm 2010 từ thặng dư vốn cổ phần	-	1.105.400
Ảnh hưởng của cổ phiếu phổ thông phát hành ngày 31 tháng 3 năm 2010 từ quỹ đầu tư phát triển	-	8.811.723
Ảnh hưởng của cổ phiếu phổ thông phát hành ngày 31 tháng 3 năm 2010 từ lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	-	82.877
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm	19.443.804	20.000.000

9. **Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố**

	Năm nay	Năm trước
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	1.170.428.608	936.270.583
Chi phí nhân công	10.708.893.829	7.525.605.509
Chi phí khấu hao tài sản cố định	23.244.784.850	15.550.635.670
Thuế, phí lệ phí	28.971.405.165	5.020.532
Chi phí dịch vụ mua ngoài	74.633.485.537	66.743.744.699
Chi phí khác	18.518.187.316	2.765.627.822
Cộng	157.247.185.305	93.526.904.815

VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

1. Áp dụng qui định kế toán mới

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 và được áp dụng để trình bày và thuyết minh các công cụ tài chính trên Báo cáo tài chính từ năm 2011 trở đi.

Theo yêu cầu của Thông tư này Công ty cũng đã bổ sung thêm các thuyết minh từ VII.6 đến VII.9 dưới đây.

Ngoài ra, Thông tư này cũng yêu cầu Công ty phải xem xét các điều khoản trong công cụ tài chính phức hợp để xác định liệu công cụ đó có bao gồm các thành phần nợ phải trả và thành phần vốn chủ sở hữu hay không. Phần được phân loại là nợ phải trả được trình bày riêng biệt với phần được phân loại là tài sản tài chính hoặc vốn chủ sở hữu trên Bảng cân đối kế toán. Yêu cầu của Thông tư này không ảnh hưởng đến tình hình tài chính và kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty do Công ty chưa phát hành các công cụ tài chính phức hợp.

2. Nợ tiềm tàng

Hiện các cơ quan chức năng đang điều tra đánh giá mức độ thiệt hại do ảnh hưởng của nước thải mà Nhà máy xử lý nước thải Khu công nghiệp Long Thành xử lý đối với môi trường. Công ty sẽ chấp hành thực hiện hỗ trợ thiệt hại khi có kết luận của cơ quan chức năng.

3. Giao dịch với các bên liên quan

Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt

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

	Năm nay	Năm trước
Tiền lương	1.352.447.000	960.089.000
Tiền thưởng	407.400.000	593.600.000
Thu nhập khác	173.000.000	153.000.000
Cộng	1.932.847.000	1.706.689.000

Giao dịch với các bên liên quan khác

Các bên liên quan khác với Công ty gồm:

Bên liên quan	Mối quan hệ
Tổng Công ty phát triển Khu công nghiệp	Công ty mẹ
Quỹ đầu tư phát triển Đồng Nai	Cổ đông sáng lập góp 5,66% vốn điều lệ
Công ty cổ phần Sonadezi An Bình	Công ty liên kết với Công ty
Công ty cổ phần Sonadezi Châu Đức	Công ty liên kết với Tổng Công ty phát triển Khu công nghiệp
Công ty cổ phần dịch vụ Sonadezi	Công ty liên kết với Tổng Công ty phát triển Khu công nghiệp
Công ty cổ phần Sonadezi Long Bình	Công ty con của Tổng Công ty phát triển Khu công nghiệp
Công ty TNHH MTV xây dựng cấp nước Đồng Nai	Công ty con của Tổng Công ty phát triển Khu công nghiệp
Trường cao đẳng công nghệ và quản trị Sonadezi	Công ty con của Tổng Công ty phát triển Khu công nghiệp
Công ty cổ phần bến xe và dịch vụ vận tải Đồng Nai	Công ty con của Tổng Công ty phát triển Khu công nghiệp
Công ty cổ phần cảng Đồng Nai	Công ty con của Tổng Công ty phát triển Khu công nghiệp

Bên liên quan	Mối quan hệ
Công ty cổ phần công trình giao thông Đồng Nai	Công ty con của Tổng Công ty phát triển Khu công nghiệp
Công ty cổ phần đầu tư xây dựng và vật liệu Đồng Nai	Công ty con của Tổng Công ty phát triển Khu công nghiệp
Công ty cổ phần phát triển đô thị công nghiệp số 2	Công ty con của Tổng Công ty phát triển Khu công nghiệp
Công ty cổ phần kinh doanh nhà Đồng Nai	Công ty con của Tổng Công ty phát triển Khu công nghiệp
Công ty cổ phần sách và thiết bị trường học	Công ty con của Tổng Công ty phát triển Khu công nghiệp
Công ty cổ phần Khu công nghiệp Định Quán	Công ty con của Tổng Công ty phát triển Khu công nghiệp

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

	Năm nay	Năm trước
<i>Công ty cổ phần Sonadezi An Bình</i>		
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	230.605.688	202.835.996
Phải trả tiền xây dựng	27.571.337.121	21.423.717.081
Nhận cổ tức được chia	1.470.000.000	980.000.000
<i>Công ty cổ phần Sonadezi Long Bình</i>		
Nhận cổ tức được chia	4.916.817.200	3.605.671.080
<i>Công ty cổ phần dịch vụ Sonadezi</i>		
Phải thu cung cấp dịch vụ	155.870.715	20.411.112.481
Phải trả tiền lập báo cáo giám sát	524.829.855	270.615.400
Phải trả tiền xử lý nước thải	17.627.220.418	17.219.593.367
Trả trước tiền xử lý nước thải 2012	20.000.000.000	-
Nhận cổ tức được chia	375.000.000	325.000.000
<i>Công ty cổ phần Sonadezi Châu Đức</i>		
Phải trả tiền tư vấn giám sát	202.022.661	207.551.000
Phải trả tiền thuê đất	86.023.805.450	-
Nhận cổ tức được chia	2.520.000.000	1.820.000.000
<i>Quỹ đầu tư phát triển Đồng Nai</i>		
Tiền gửi có kỳ hạn	20.000.000.000	-
Lãi tiền gửi có kỳ hạn	4.474.998.000	3.434.668.000
Chia cổ tức	2.264.400.000	1.698.300.000
<i>Công ty TNHH MTV xây dựng cấp nước Đồng Nai</i>		
Ứng trước tiền nước cấp	10.000.000.000	-
Chiết khấu thanh toán	400.000.000	-
<i>Tổng Công ty phát triển Khu công nghiệp</i>		
Chia cổ tức	20.476.000.000	15.357.000.000

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

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
Công ty cổ phần dịch vụ Sonadezi		
Trả trước tiền lập báo cáo giám sát	-	110.000.000
Trả trước tiền xử lý nước thải	20.000.000.000	
Quỹ đầu tư phát triển Đồng Nai		
Gửi tiền có kỳ hạn trên 3 tháng	50.000.000.000	30.000.000.000
Lãi tiền gửi dự thu	671.666.000	227.500.000
Cộng nợ phải thu	70.671.666.000	30.394.100.050
Công ty cổ phần Sonadezi An Bình		
Phải trả tiền xây dựng	1.847.469.280	10.112.476.192
Công ty cổ phần Sonadezi Châu Đức		
Phải trả tiền tư vấn giám sát	95.112.661	-
Công ty cổ phần dịch vụ Sonadezi		
Phải trả tiền lập báo cáo giám sát	172.492.255	-
Cộng nợ phải trả	2.115.074.196	10.112.476.192

Giá hàng hóa và dịch vụ cung cấp cho các bên liên quan là giá thỏa thuận. Việc mua hàng hóa và dịch vụ từ các bên liên quan được thực hiện theo giá thỏa thuận.

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

4. Thông tin về bộ phận

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

Lĩnh vực kinh doanh

Công ty có các lĩnh vực kinh doanh chính sau:

- Kinh doanh hạ tầng Khu công nghiệp (bao gồm cho thuê mặt bằng, cho thuê đất thô, phí quản lý và kinh doanh xử lý nước thải).
- Kinh doanh nhà, nền đất.
- Kinh doanh nước.
- Cho thuê nhà xưởng.

Thông tin về bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh của Công ty được thể hiện ở Phụ lục 4 đính kèm.

Khu vực địa lý

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

5. Thuê hoạt động

Công ty phải nộp tiền thuê đất đối với diện tích 3.033.500 m² đất đang sử dụng với mức 5.100 VND/m²/năm theo Nghị định số 142/2005 ngày 14 tháng 11 năm 2005 của Chính phủ về thu tiền thuê đất thuê mặt nước, Nghị định số 121/2010 ngày 30 tháng 12 năm 2010 của Chính phủ về bổ sung Nghị định số 142/2005 ngày 14 tháng 11 năm 2005 và Quyết định số 79/2011 ngày 24 tháng 12 năm 2010 của Ủy ban Nhân dân tỉnh Đồng Nai về quy định giá các loại đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai năm 2011.

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

	Số cuối năm	Số đầu năm
Từ 1 năm trở xuống	15.470.850.000	15.470.850.000
Trên 1 năm đến 5 năm	61.883.400.000	61.883.400.000
Trên 5 năm	572.421.450.000	587.892.300.000
Cộng	649.775.700.000	665.246.550.000

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

	Giá trị sổ sách		Giá trị hợp lý	
	Số cuối năm	Số đầu năm	Số cuối năm	Số đầu năm
Tài sản tài chính				
Tiền và các khoản tương đương tiền	63.576.473.212	82.353.630.467	63.576.473.212	82.353.630.467
Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	250.000.000.000	182.076.760.000	250.000.000.000	182.076.760.000
Phải thu khách hàng	40.443.483.131	52.391.033.322	40.443.483.131	52.391.033.322
Các khoản phải thu khác	3.778.650.000	2.729.025.000	3.778.650.000	2.729.025.000
Tài sản tài chính sẵn sàng để bán	135.536.400.000	135.536.400.000	135.536.400.000	135.536.400.000
Cộng	493.335.006.343	455.086.848.789	493.335.006.343	455.086.848.789
Nợ phải trả tài chính				
Phải trả cho người bán	7.933.265.016	15.132.113.239	7.933.265.016	15.132.113.239
Các khoản phải trả khác	32.375.375.678	15.574.418.855	32.375.375.678	15.574.418.855
Cộng	40.308.640.694	30.706.532.094	40.308.640.694	30.706.532.094

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

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

- Giá trị hợp lý của tiền và các khoản tương đương tiền, phải thu khách hàng, các khoản phải thu khác, phải trả người bán và các khoản phải trả khác ngắn hạn tương đương giá trị sổ sách (đã trừ dự phòng cho phần ước tính có khả năng không thu hồi được) của các khoản mục này do có kỳ hạn ngắn.
- Giá trị hợp lý của các khoản phải thu khác và các khoản phải trả khác dài hạn được ước tính bằng cách chiết khấu dòng tiền với lãi suất áp dụng cho các khoản nợ có đặc điểm và thời gian đáo hạn còn lại tương tự. Giá trị hợp lý của các khoản nợ phải trả tài chính này tương đương giá trị sổ sách do ảnh hưởng của việc chiết khấu là không đáng kể.

Công ty chưa thực hiện đánh giá chính thức các tài sản tài chính sẵn sàng để bán. Tuy nhiên, Ban Tổng Giám đốc đánh giá giá trị hợp lý của các tài sản tài chính này không có sự khác biệt trọng yếu so với giá trị sổ sách.

7. Tài sản đảm bảo

Công ty không có tài sản thế chấp cho các đơn vị khác cũng như nhận tài sản thế chấp từ các đơn vị khác tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2011 và tại ngày 31 tháng 12 năm 2010.

8. **Rủi ro tín dụng**

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

Công ty có các rủi ro tín dụng chủ yếu đối với các khoản phải thu khách hàng và tiền gửi có kỳ hạn tại ngân hàng.

Phải thu khách hàng

Công ty giảm thiểu rủi ro tín dụng bằng cách chỉ giao dịch với các đơn vị có khả năng tài chính tốt, nhân viên kế toán công nợ thường xuyên theo dõi nợ phải thu để đôn đốc thu hồi. Trên cơ sở này và khoản phải thu của Công ty liên quan đến các khách hàng hoạt động trong các lĩnh vực khác nhau nên rủi ro tín dụng đối với khoản phải thu khách hàng là thấp.

Tiền gửi ngân hàng

Tiền gửi ngân hàng của Công ty được gửi tại các ngân hàng lớn, có uy tín ở Việt Nam. Công ty nhận thấy mức độ tập trung rủi ro tín dụng đối với tiền gửi ngân hàng là thấp.

9. **Rủi ro thanh khoản**

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

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm cao nhất trong quản lý rủi ro thanh khoản. Rủi ro thanh khoản của Công ty chủ yếu phát sinh từ việc các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính có các thời điểm đáo hạn lệch nhau.

Công ty quản lý rủi ro thanh khoản thông qua việc duy trì một lượng tiền và các khoản tương đương tiền phù hợp và các khoản vay ở mức mà Ban Tổng Giám đốc cho là đủ để đáp ứng nhu cầu hoạt động của Công ty nhằm giảm thiểu ảnh hưởng của những biến động về luồng tiền.

Thời hạn thanh toán của các khoản nợ phải trả tài chính dựa trên các khoản thanh toán dự kiến theo hợp đồng chưa được chiết khấu như sau:

	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
Số cuối năm				
Phải trả cho người bán	7.933.265.016	-	-	7.933.265.016
Các khoản phải trả khác	24.270.917.330	5.548.914.401	2.555.543.947	32.375.375.678
Cộng	32.204.182.346	5.548.914.401	2.555.543.947	40.308.640.694
Số đầu năm				
Phải trả cho người bán	15.132.113.239	-	-	15.132.113.239
Các khoản phải trả khác	9.210.310.454	4.158.008.561	2.206.099.840	15.574.418.855
Cộng	24.342.423.693	4.158.008.561	2.206.099.840	30.706.532.094

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

10. **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			
Cơ cấu tài sản			

Chỉ tiêu	Đơn vị tính	Năm nay	Năm trước
Tài sản ngắn hạn/Tổng số tài sản	%	48,35	42,58
Tài sản dài hạn/Tổng số tài sản	%	51,65	57,42
<i>Cơ cấu nguồn vốn</i>			
Nợ phải trả/Tổng nguồn vốn	%	52,34	38,81
Nguồn vốn chủ sở hữu/Tổng nguồn vốn	%	47,66	61,19
<i>Khả năng thanh toán</i>			
Khả năng thanh toán hiện hành (Tổng tài sản/Nợ phải trả)	Lần	1,91	2,58
Khả năng thanh toán nợ ngắn hạn (Tài sản ngắn hạn/Nợ ngắn hạn)	Lần	3,08	2,42
Khả năng thanh toán nhanh (Tiền và các khoản tương đương tiền và Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn/Nợ ngắn hạn)	Lần	2,02	1,88
<i>Tỷ suất sinh lời</i>			
<i>Tỷ suất lợi nhuận trên doanh thu</i>			
Tỷ suất lợi nhuận trước thuế trên doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	%	47,84	55,13
Tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	%	35,16	43,56
<i>Tỷ suất lợi nhuận trên tổng tài sản</i>			
Tỷ suất lợi nhuận trước thuế trên tổng tài sản	%	6,31	8,93
Tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên tổng tài sản	%	4,64	7,05
<i>Tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên vốn chủ sở hữu</i>	%	9,73	11,53

Đồng Nai, ngày 10 tháng 02 năm 2012

NGUYỄN THỊ NGỌC TRANG
Người lập biểu

PHAN THUY ĐOAN
Kế toán trưởng

NGUYỄN VĂN TUẤN
Tổng Giám đốc

Phụ lục 1: Biến động chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	Số đầu năm	Chi phí phát sinh tăng trong năm	Chuyển sang tài sản cố định hữu hình	Kết chuyển sang bất động sản đầu tư	Chuyển sang chi phí trả trước dài hạn	Giảm khác	Số cuối năm
Hạng mục xây dựng Khu công nghiệp Long Thành	1,454,966,411	30,137,821,708	(22,671,533,669)	(22,711,818)	(2,865,649,380)	-	6,032,893,252
Hạng mục xây dựng Khu tái định cư Tam An 1	1,967,200,051	-	-	-	-	-	1,967,200,051
Hạng mục xây dựng Nhà xưởng cho thuê	13,773,340,041	4,489,496,052	-	(17,133,129,429)	116,692,376	(288,252,070)	958,146,970
Công trình san nền trạm xăng dầu	749,089,585	-	-	-	-	-	749,089,585
Hạng mục Khu du lịch sinh thái Tam An	622,657,380	-	-	-	-	-	622,657,380
Cộng	18,567,253,468	34,627,317,760	(22,671,533,669)	(17,155,841,247)	(2,748,957,004)	(288,252,070)	10,329,987,238

Đồng Nai, ngày 10 tháng 02 năm 2012

Đã ký

NGUYỄN THỊ NGỌC TRANG
Người lập biểu

Đã ký

PHAN THÙY ĐOÀN
Kế toán trưởng

Đã ký

NGUYỄN VĂN TUẤN
Tổng Giám đốc

Phụ lục 2: Biến động chi phí trả trước dài hạn

	Số đầu năm	Chi phí phát sinh trong năm	Kết chuyển từ tài sản cố định hữu hình	Kết chuyển từ xây dựng cơ bản dở dang	Kết chuyển từ tài sản cố định vô hình	Kết chuyển từ chi phí phải trả	Tăng khác	Kết chuyển vào chi phí trong năm	Số cuối năm
Chi phí trả trước dài hạn kinh doanh nhà	-	1,499,874,579	-	-	-	-	-	(208,362,490)	1,291,512,089
Chi phí trả trước dài hạn kinh doanh đất	1,663,569,012	509,421,946	117,300,000	2,748,957,004	-	-	-	(975,197,000)	4,064,050,962
Chi phí đền bù đất Khu công nghiệp Long Thành	-	-	-	-	19,760,753,364	1,006,059,640	455,431,126	(210,121,229)	21,012,122,901
Chi phí trả trước dài hạn kinh doanh nhà xưởng	39,498,886	98,887,071	-	-	-	-	-	(30,813,000)	107,572,957
Tiền thuê đất tại Khu công nghiệp Châu Đức	-	78,203,459,500	-	-	-	-	-	-	78,203,459,500
Chi phí trả trước dài hạn khác	38,164,004	35,465,000	-	-	-	-	-	(31,612,000)	42,017,004
Cộng	1,742,780,040	80,347,108,096	117,300,000	2,748,957,004	19,760,753,364	1,006,059,640	455,431,126	(1,456,105,719)	104,722,283,551

Đồng Nai, ngày 10 tháng 02 năm 2012

Đã ký

NGUYỄN THỊ NGỌC TRANG

Người lập biểu

Đã ký

PHAN THÙY ĐOAN

Kế toán trưởng

Đã ký

NGUYỄN VĂN TUẤN

Tổng Giám đốc

Phụ lục 3: 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	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	15,054,619,235	-	88,117,234,529	11,649,651,779	251,393,608,848	466,215,114,391
Lợi nhuận trong năm trước	-	-	-	-	-	56,432,355,109	56,432,355,109
Phát hành cổ phiếu thường	100,000,000,000	(11,054,000,000)	-	(88,117,234,529)	-	(828,765,471)	-
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 trước	200,000,000,000	4,000,619,235	-	17,560,190,208	13,844,675,555	254,168,951,216	489,574,436,214
Số dư đầu năm nay	200,000,000,000	4,000,619,235	-	17,560,190,208	13,844,675,555	254,168,951,216	489,574,436,214
Lợi nhuận trong năm nay	-	-	-	-	-	45,781,651,849	45,781,651,849
Mua lại cổ phiếu đã phát hành	-	-	(22,812,874,949)	-	-	-	(22,812,874,949)
Trích lập các quỹ	-	-	-	19,751,324,288	2,821,617,755	(26,523,206,900)	(3,950,264,857)
Chia cổ tức	-	-	-	-	-	(38,190,900,000)	(38,190,900,000)
Số dư cuối năm	200,000,000,000	4,000,619,235	(22,812,874,949)	37,311,514,496	16,666,293,310	235,236,496,165	470,402,048,257

Đồng Nai, ngày 10 tháng 02 năm 2012

Đã ký

NGUYỄN THỊ NGỌC TRANG
Người lập biểu

Đã ký

PHAN THÙY ĐOÀN
Kế toán trưởng

Đã ký

NGUYỄN VĂN TUẤN
Tổng Giám đốc

Phụ lục 4: Thông tin về bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh

Đơn vị tính: VND

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:

Năm nay	Kinh doanh hạ tầng Khu công nghiệp	Kinh doanh nhà, nền đất	Kinh doanh nước	Cho thuê nhà xưởng	Các hoạt động khác	Cộng
Năm nay						
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài	52,950,197,018	34,261,266,767	29,967,185,100	12,957,977,366	84,000,000	130,220,626,251
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	52,950,197,018	34,261,266,767	29,967,185,100	12,957,977,366	84,000,000	130,220,626,251
Kết quả kinh doanh theo bộ phận	825,025,897	24,182,453,512	3,512,339,450	1,308,982,622	(128,638,716)	29,700,162,765
Các chi phí không phân bổ theo bộ phận						(18,103,214,982)
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh						11,596,947,783
Doanh thu hoạt động tài chính						50,897,075,285
Chi phí tài chính						(148,013,868)
Thu nhập khác						1,169,232,252
Chi phí khác						(1,216,457,805)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành						(16,517,131,798)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại						-
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp						45,781,651,849
Tổng chi phí đã phát sinh để mua tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	108,609,757,059	2,281,788,980	151,846,828	4,654,042,535	-	115,697,435,401
Tổng chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn	9,465,898,738	3,485,630,028	431,555,714	11,317,806,089	-	24,700,890,569

	Kinh doanh hạ tầng Khu công nghiệp	Kinh doanh nhà, nền đất	Kinh doanh nước	Cho thuê nhà xưởng	Các hoạt động khác	Cộng
Năm trước						
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài	38,628,943,393	54,274,985,195	24,658,316,405	11,910,401,516	84,000,000	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	38,628,943,393	54,274,985,195	24,658,316,405	11,910,401,516	84,000,000	129,556,646,509
Kết quả kinh doanh theo bộ phận	9,035,254,785	33,131,628,492	2,361,102,605	3,729,149,319	70,900,572	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	12,999,083,236	-	8,279,802,033	24,436,358,970	-	45,715,244,239
Tổng chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn	5,087,665,326	-	3,240,420,057	7,569,450,000	-	15,897,535,383

Số năm trước được trình bày lại cho phù hợp với mục đích quản lý theo từng lĩnh vực kinh doanh của Công ty

Phụ lục 4: 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 Khu công nghiệp	Kinh doanh nhà	Kinh doanh nước	Cho thuê nhà xưởng	Các hoạt động khác	Cộng
Số cuối năm						
Tài sản trực tiếp của bộ phận	154,503,280,513	138,896,505,084	3,759,629,785	58,357,650,747	-	355,517,066,129
Tài sản phân bổ cho bộ phận	110,628,054,012	-	-	2,905,858,407	-	113,533,912,419
Các tài sản không phân bổ theo bộ phận						517,869,980,597
Tổng tài sản						986,920,959,145
Nợ phải trả trực tiếp của bộ phận	452,468,319,966	9,974,452,412	2,412,075,000	7,686,108,404	-	472,540,955,782
Nợ phải trả phân bổ cho bộ phận	-	-	-	-	-	-
Nợ phải trả không phân bổ theo bộ phận						43,977,955,106
Tổng nợ phải trả						516,518,910,888
Số đầu năm						
Tài sản trực tiếp của bộ phận	67,096,047,053	116,231,515,882	312,415,560	69,452,158,462	-	253,092,136,957
Tài sản phân bổ cho bộ phận	105,857,066,380	-	-	2,780,539,249	-	108,637,605,629
Các tài sản không phân bổ theo bộ phận						438,306,513,213
Tổng tài sản						800,036,255,799
Nợ phải trả trực tiếp của bộ phận	252,647,236,035	13,351,611,082	-	8,202,538,467	-	274,201,385,584
Nợ phải trả phân bổ cho bộ phận	-	-	-	-	-	-
Nợ phải trả không phân bổ theo bộ phận						36,260,434,001
Tổng nợ phải trả						310,461,819,585

Số đầu năm được trình bày lại cho phù hợp với mục đích quản lý theo từng lĩnh vực kinh doanh của Công ty

Đồng Nai, ngày 10 tháng 02 năm 2012

Đã ký

NGUYỄN THỊ NGỌC TRANG
Người lập biểu

Đã ký

PHAN THUY ĐOAN
Kế toán trưởng

Đã ký

NGUYỄN VĂN TUẤN
Tổng Giám đốc



8

BẢN GIẢI TRÌNH BÁO CÁO TÀI CHÍNH VÀ BÁO CÁO KIỂM TOÁN



**BAKER TILLY
A&C**

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



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

Số: 0288/2012/BCTC-KTTV

BÁO CÁO KIỂM TOÁN

VỀ BÁO CÁO TÀI CHÍNH NĂM 2011 CỦA CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG THÀNH

**KÍNH GỬI: CỐ ĐỒNG, HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC
CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG THÀNH**

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2011 của Công ty cổ phần Sonadezi Long Thành gồm: Bảng cân đối kế toán tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2011, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc cùng, được lập ngày 10 tháng 02 năm 2012, từ trang 07 đến trang 44 kèm theo.

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

Cơ sở ý kiến

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

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến chúng tôi, Báo cáo tài chính đề cập đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty cổ phần Sonadezi Long Thành tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2011, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các chuẩn mực, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan.

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



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

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

TP. Hồ Chí Minh, ngày 27 tháng 3 năm 2012

Trên đây là nội dung Báo cáo thường niên năm 2011 của Công ty Cổ phần Sonadezi long Thành.

Trân trọng.

Long Thành, Ngày 25 tháng 04 năm 2012

TỔNG GIÁM ĐỐC



[Handwritten signature]
Nguyễn Văn Tuấn

LONGTHANH INDUSTRIAL ZONE



SONADEZI LONG THANH SHAREHOLDING COMPANY

Long Thanh Industrial Zone, Tam An Village, Long Thanh District, Dong Nai Province

Tel: 061 3514494 - Fax: 061 3514499

Email: longthanhiz@sonadezi.com.vn

Website: www.szl.com.vn