

BÁO CÁO TÀI CHÍNH
NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2010

CÔNG TY CỔ PHẦN
SONADEZI LONG BÌNH

MỤC LỤC

	Trang
1. Mục lục	1
2. Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	2 - 4
3. Báo cáo kiểm toán	5
4. Bảng cân đối kế toán ngày 31 tháng 12 năm 2010	6 - 9
5. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010	10
6. Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010	11 - 12
7. Bản thuyết minh Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010	13 - 30
8. Phụ lục	31

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG BÌNH

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

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

Khái quát về Công ty

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

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

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

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

Trụ sở hoạt động

Địa chỉ : Số 01 đường 3A, Khu công nghiệp Biên Hòa 2, TP. Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai.

Điện thoại : (84-061) 3.834.700

Fax : (84-061) 3.835.164

Mã số thuế : 3 6 0 1 8 6 7 6 9 9

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

Tình hình tài chính và hoạt động kinh doanh

Tình hình tài chính tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2010, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày của Công ty được trình bày trong Báo cáo tài chính đính kèm báo cáo này (từ trang 06 đến trang 31).

Trong năm, Công ty đã phân phối lợi nhuận năm 2009 theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên 2010 ngày 16 tháng 4 năm 2010 như sau:

	VND
- Trích lập quỹ đầu tư phát triển	3.883.705.166
- Trích lập quỹ dự phòng tài chính	1.293.368.389
- Trích lập quỹ khen thưởng	1.293.368.389
- Chia cổ tức	21.900.000.000
Cộng	28.370.441.944

Ngoài ra, trong năm Công ty cũng đã tạm ứng cổ tức đợt 1 năm 2010 là 700VND/cổ phiếu.

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

Sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính

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

Hội đồng quản trị và Ban điều hành, quản lý

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

Hội đồng quản trị

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bỏ nhiệm	Ngày miễn nhiệm
Ông Phạm Xuân Bách	Chủ tịch	20 tháng 6 năm 2009	-
Ông Phan Đình Thám	Phó Chủ tịch	20 tháng 6 năm 2009	-
Ông Nguyễn Văn Tuấn	Thành viên	20 tháng 6 năm 2009	-
Ông Nguyễn Việt Thăng	Thành viên	20 tháng 6 năm 2009	-
Bà Nguyễn Thị Thu Hương	Thành viên	20 tháng 6 năm 2009	-

Ban kiểm soát

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bỏ nhiệm	Ngày miễn nhiệm
Bà Nguyễn Thị Hạnh	Trưởng ban	20 tháng 6 năm 2009	-
Bà Nguyễn Thị Thu Vân	Thành viên	20 tháng 6 năm 2009	-
Ông Nguyễn Thanh Lâm	Thành viên	20 tháng 6 năm 2009	-

Ban Tổng Giám đốc

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bỏ nhiệm	Ngày miễn nhiệm
Ông Phan Đình Thám	Tổng Giám đốc	20 tháng 6 năm 2009	-
Ông Nguyễn Việt Thăng	Phó Tổng Giám đốc	20 tháng 6 năm 2009	15 tháng 8 năm 2010
Ông Hà Điệp	Phó Tổng Giám đốc	20 tháng 6 năm 2009	-

Kiểm toán viên

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

Xác nhận của Ban Tổng Giám đốc

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

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

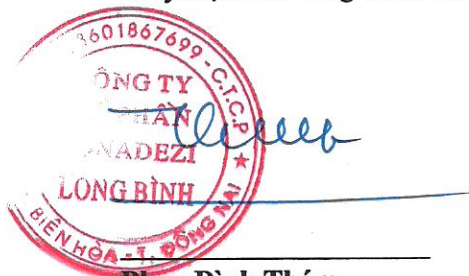
0204
CỘNG HÒA
KIỂM T
TƯ
TP.

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

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

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

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc,



Phan Đình Thám
Tổng Giám đốc

Ngày 24 tháng 3 năm 2011





**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: 0252/2011/BCTC-KTTV

BÁO CÁO KIỂM TOÁN

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

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

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2010 của Công ty cổ phần Sonadezi Long Bình gồm: Bảng cân đối kế toán tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2010, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, được lập ngày 21 tháng 02 năm 2011, từ trang 06 đến trang 31 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 sau khi điều chỉnh theo ý kiến của kiểm toán viên đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty cổ phần Sonadezi Long Bình tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2010, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan.

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



Nguyễn Chí Đăng - 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 24 tháng 3 năm 2011

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG BÌNH

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2010

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		227.546.508.830	201.417.468.518
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	79.141.596.657	72.021.426.698
1. Tiền	111		11.141.596.657	7.021.426.698
2. Các khoản tương đương tiền	112		68.000.000.000	65.000.000.000
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120		7.000.000.000	-
1. Đầu tư ngắn hạn	121	V.2	7.000.000.000	-
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán đầu tư ngắn hạn	129		-	-
III. Các khoản phải thu	130		18.427.510.871	20.032.271.034
1. Phải thu của khách hàng	131	V.3	19.704.103.904	17.651.928.947
2. Trả trước cho người bán	132	V.4	600.281.000	4.083.251.541
3. Phải thu nội bộ	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
5. Các khoản phải thu khác	138		185.319.208	37.062.000
6. Dự phòng các khoản phải thu khó đòi	139	V.5	(2.062.193.241)	(1.739.971.454)
IV. Hàng tồn kho	140		121.637.497.239	108.455.892.760
1. Hàng tồn kho	141	V.6	121.637.497.239	108.455.892.760
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		1.339.904.063	907.878.026
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		-	-
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		-	868.758.026
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	154	V.7	1.279.164.063	-
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	157		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	158		60.740.000	39.120.000

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG BÌNH

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
B - TÀI SẢN DÀI HẠN	200		238.695.859.602	232.717.712.128
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		-	-
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
2. Vốn kinh doanh ở các đơn vị trực thuộc	212		-	-
3. Phải thu dài hạn nội bộ	213		-	-
4. Phải thu dài hạn khác	218		-	-
5. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
II. Tài sản cố định	220		192.077.060.393	202.037.794.683
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.8	163.693.975.451	147.425.654.075
<i>Nguyên giá</i>	222		482.904.489.387	448.527.448.025
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	223		(319.210.513.936)	(301.101.793.950)
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	27.937.096.576	30.483.222.571
<i>Nguyên giá</i>	228		96.939.633.053	96.939.633.053
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	229		(69.002.536.477)	(66.456.410.482)
4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	V.10	445.988.366	24.128.918.037
III. Bất động sản đầu tư	240	V.11	16.941.916.546	18.025.546.637
<i>Nguyên giá</i>	241		25.047.327.160	25.047.327.160
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	242		(8.105.410.614)	(7.021.780.523)
IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250		-	-
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		-	-
3. Đầu tư dài hạn khác	258		-	-
4. Dự phòng giảm giá chứng khoán đầu tư dài hạn	259		-	-
V. Tài sản dài hạn khác	260		29.676.882.663	12.654.370.808
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.12	29.676.882.663	12.654.370.808
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		-	-
3. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		466.242.368.432	434.135.180.646

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG BÌNH

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
A - NỢ PHẢI TRẢ	300		119.545.804.041	100.582.191.549
I. Nợ ngắn hạn	310		58.426.978.718	53.931.101.472
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	V.13	1.470.000.000	735.000.000
2. Phải trả người bán	312	V.14	14.111.398.369	10.816.849.181
3. Người mua trả tiền trước	313	V.15	10.508.582.420	124.911.061
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	V.16	10.105.659.098	6.413.732.771
5. Phải trả người lao động	315	V.17	2.645.686.921	1.817.751.637
6. Chi phí phải trả	316	V.18	1.568.289.103	513.472.813
7. Phải trả nội bộ	317		-	-
8. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	318		-	-
9. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	319	V.19	17.405.888.800	33.225.256.653
10. Dự phòng phải trả ngắn hạn	320		-	-
11. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323	V.20	611.474.007	284.127.356
12. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	327		-	-
II. Nợ dài hạn	330		61.118.825.323	46.651.090.077
1. Phải trả dài hạn người bán	331		-	-
2. Phải trả dài hạn nội bộ	332		-	-
3. Phải trả dài hạn khác	333	V.21	3.056.533.904	2.987.567.864
4. Vay và nợ dài hạn	334	V.22	5.145.000.000	4.768.557.000
5. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	335		-	-
6. Dự phòng trợ cấp mất việc làm	336	V.23	82.725.174	24.533.145
7. Dự phòng phải trả dài hạn	337		-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện	338	V.24	52.834.566.245	38.870.432.068
9. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	339		-	-
B - NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		346.696.564.391	333.552.989.097
I. Vốn chủ sở hữu	410		346.696.564.391	333.552.989.097
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411	V.25	300.000.000.000	300.000.000.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412	V.25	5.612.631.906	5.612.631.906
3. Vốn khác của chủ sở hữu	413		-	-
4. Cổ phiếu quỹ	414		-	-
5. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	415		-	-
6. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	416		-	-
7. Quỹ đầu tư phát triển	417	V.25	3.883.705.166	-
8. Quỹ dự phòng tài chính	418	V.25	111.562.237	-
9. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419		-	-
10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420	V.25	37.088.665.082	27.940.357.191
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		466.242.368.432	434.135.180.646

48-C
TY
HỮU H
N VÀ
ÁN
CH

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG BÌNH

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)

CÁC CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

CHỈ TIÊU	Thuyết	Số cuối năm	Số đầu năm
	minh		
1. Tài sản thuê ngoài		-	-
2. Vật tư, hàng hóa nhận giữ hộ, nhận gia công		-	-
3. Hàng hóa nhận bán hộ, nhận ký gửi, ký cược		-	-
4. Nợ khó đòi đã xử lý		3.340.560.479	-
5. Ngoại tệ các loại: Dollar Mỹ (USD)		10,654.88	-
6. Dự toán chi sự nghiệp, dự án		-	-

Đồng Nai, ngày 21 tháng 02 năm 2011

Lê Thị Ngọc Sáu
Người lập biểu

Hà Quang Chấn
Kế toán trưởng



Phan Đình Thám
Tổng Giám đốc



CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG BÌNH

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Năm 2010

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Đơn vị tính: VND	
			Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	184.449.267.350	79.813.720.599
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	03	VI.1	-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	VI.1	184.449.267.350	79.813.720.599
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	103.940.904.594	42.925.485.631
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		80.508.362.756	36.888.234.968
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	7.978.645.355	1.850.631.247
7. Chi phí tài chính	22	VI.4	421.338.550	29.874.113
Trong đó: chi phí lãi vay	23		242.090.000	-
8. Chi phí bán hàng	24		-	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	VI.5	10.203.517.986	4.309.037.132
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		77.862.151.575	34.399.954.970
11. Thu nhập khác	31		468.892.241	236.652.844
12. Chi phí khác	32		192.628.432	134.784.120
13. Lợi nhuận khác	40		276.263.809	101.868.724
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		78.138.415.384	34.501.823.694
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	V.16	19.557.603.846	6.044.119.147
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		<u>58.580.811.538</u>	<u>28.457.704.547</u>
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.6	<u>1.953</u>	<u>949</u>



Lê Thị Ngọc Sáu
Người lập biểu



Hà Quang Chấn
Kế toán trưởng



Đồng Nai, ngày 21 tháng 02 năm 2011



Phan Đình Thám
Tổng Giám đốc

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG BÌNH

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp gián tiếp)

Năm 2010

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		78.138.415.384	34.501.823.694
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
- Khấu hao tài sản cố định	02	V.8, 9, 11	21.738.476.072	11.198.925.561
- Các khoản dự phòng	03	V.5	3.662.782.266	1.739.971.454
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện	04	VI.4	30.166.040	29.344.160
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	VI.3	(7.528.137.051)	(1.667.138.890)
- Chi phí lãi vay	06	VI.4	242.090.000	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		96.283.792.711	45.802.925.979
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(3.671.854.292)	13.353.826.333
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(13.181.604.479)	(336.954.767)
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11		(5.902.873.985)	8.509.023.323
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		(17.022.511.855)	835.080.912
- Tiền lãi vay đã trả	13		(242.090.000)	-
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14	V.16	(15.806.965.603)	-
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	15		2.942.735.950	(297.348.000)
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	16		(1.269.083.441)	10.632.160.841
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		42.129.545.006	78.498.714.621
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		(10.338.995.098)	(13.647.983.813)
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	V.2	(7.000.000.000)	-
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		-	-
5. Tiền chi đầu tư, góp vốn vào đơn vị khác	25		-	-
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		7.528.137.051	1.667.138.890
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(9.810.858.047)	(11.980.844.923)

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG BÌNH

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Báo cáo lưu chuyển tiền tệ (tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận góp vốn của chủ sở hữu	31		-	-
2. Tiền chi trả góp vốn cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	-
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33	V.22	1.846.443.000	5.503.557.000
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	V.13	(735.000.000)	-
5. Tiền chi trả nợ thuế tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	V.25	(26.309.960.000)	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(25.198.517.000)	5.503.557.000
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	50		7.120.169.959	72.021.426.698
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	V.1	72.021.426.698	-
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
Tiền và tương đương tiền cuối năm	70	V.1	79.141.596.657	72.021.426.698

Đồng Nai, ngày 21 tháng 02 năm 2011

Lê Thị Ngọc Sáu
Người lập biểu

Hà Quang Chấn
Kế toán trưởng



Phan Đình Thám
Tổng Giám đốc

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG BÌNH

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2010

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY

1. **Hình thức sở hữu vốn** : Công ty cổ phần
2. **Lĩnh vực kinh doanh** : Kinh doanh cơ sở hạ tầng
3. **Ngành nghề kinh doanh** : Kinh doanh bất động sản; Cung cấp nước sạch; Hoạt động dịch vụ vệ sinh nhà cửa, công trình và cảnh quan; Xử lý nước thải.
4. **Nhân viên**
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2010 Công ty có 79 nhân viên đang làm việc (tại ngày 31 tháng 12 năm 2009 là 73 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 (VND).

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

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

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG BÌNH

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính

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

2. Tiền và tương đương tiền

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

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

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

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

4. Tài sản cố định hữu hình

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

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

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

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

5. Tài sản thuê hoạt động

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

6. Bất động sản đầu tư

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



CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG BÌNH

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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.4.

7. Tài sản cố định vô hình

Tài sản cố định vô hình được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế. Tài sản cố định vô hình của Công ty là quyền sử dụng đất. Quyền sử dụng đất là toàn bộ các chi phí thực tế Công ty đã chi ra có liên quan trực tiếp tới đất sử dụng, bao gồm: tiền chi ra để có quyền sử dụng đất, chi phí cho đền bù, giải phóng, san lấp mặt bằng, lệ phí trước bạ... Quyền sử dụng đất được khấu hao trong 20 năm.

8. Chi phí đi vay

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

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

9. Chi phí trả trước dài hạn

Công cụ, dụng cụ

Các công cụ, dụng cụ đã đưa vào sử dụng được phân bổ vào chi phí 2 lần: 50% khi xuất dùng và 50% khi báo hỏng.

Lợi thế kinh doanh

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

Chi phí trả trước dài hạn khác

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

10. 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.

11. Chi phí phải trả

Chi phí phải trả được ghi nhận dựa trên các ước tính hợp lý về số tiền phải trả cho các hàng hóa, dịch vụ đã sử dụng trong kỳ.



CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG BÌNH

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

12. Trích lập quỹ dự phòng trợ cấp 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 cấp mất việc làm là 3% quỹ lương làm cơ sở đóng bảo hiểm xã hội và được hạch toán vào chi phí theo hướng dẫn tại Thông tư 82/2003/TT-BTC ngày 14 tháng 8 năm 2003 của Bộ Tài chính. Trường hợp quỹ dự phòng trợ cấp mất việc làm không đủ để chi trợ cấp cho người lao động thôi việc trong năm thì phần chênh lệch thiếu được hạch toán vào chi phí.

Theo Luật bảo hiểm xã hội, kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2009 người sử dụng lao động phải đóng quỹ Bảo hiểm thất nghiệp do cơ quan Bảo hiểm xã hội Việt Nam quản lý với tỷ lệ 1% của mức thấp hơn giữa lương cơ bản của người lao động hoặc 20 lần mức lương tối thiểu chung được Chính phủ qui định trong từng thời kỳ. Với việc áp dụng chế độ bảo hiểm thất nghiệp người sử dụng lao động không phải trích lập dự phòng trợ cấp mất việc làm cho thời gian làm việc của người lao động từ ngày 01 tháng 01 năm 2009. Tuy nhiên trợ cấp thôi việc trả cho người lao động đủ điều kiện cho thời gian làm việc trước ngày 01 tháng 01 năm 2009 là mức lương bình quân trong vòng sáu tháng liền kề trước thời điểm thôi việc.

13. Nguồn vốn kinh doanh - quỹ

Nguồn vốn kinh doanh của Công ty bao gồm:

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

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

14. Cổ tức

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

15. 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.

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG BÌNH

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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.

16. Nguyên tắc chuyển đổi ngoại tệ

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

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

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

17. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu và thu nhập

Doanh thu cho thuê đất và kinh doanh hạ tầng

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

Doanh thu bán nhà đã xây dựng cơ sở hạ tầng

Doanh thu bán nhà đã xây dựng cơ sở hạ tầng được ghi nhận khi đã hoàn thành cơ bản công tác xây dựng cơ sở hạ tầng và nhà đã được bàn giao cho khách hàng.

Doanh thu cho thuê tài sản hoạt động

Nguyên tắc ghi nhận doanh thu cho thuê tài sản hoạt động được trình bày ở thuyết minh số IV.5.

Doanh thu cung cấp dịch vụ

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

Tiền lãi

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

18. Báo cáo theo bộ phận

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

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

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG BÌNH

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

19. Bên liên quan

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

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

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

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

1. Tiền và các khoản tương đương tiền

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Tiền mặt	17.483.643	6.588.260
Tiền gửi ngân hàng	11.124.113.014	7.014.838.438
Các khoản tương đương tiền (Tiền gửi có kỳ hạn từ 3 tháng trở xuống)	<u>68.000.000.000</u>	<u>65.000.000.000</u>
Cộng	<u>79.141.596.657</u>	<u>72.021.426.698</u>

2. Đầu tư ngắn hạn

Tiền gửi tiết kiệm có kỳ hạn từ trên 3 tháng đến 12 tháng. Khoản tiền gửi này đã được dùng để bảo lãnh cho khoản vay tại Quỹ đầu tư phát triển tỉnh Đồng Nai.

3. Phải thu khách hàng

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Tiền thuê đất, phí hạ tầng	13.345.350.709	16.249.320.366
Tiền nước	57.385.335	45.160.851
Tiền thuê văn phòng, kinh doanh nhà	6.290.459.005	1.353.712.900
Các dịch vụ khác	10.908.855	3.734.830
Cộng	<u>19.704.103.904</u>	<u>17.651.928.947</u>

4. Trả trước cho người bán

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Hội đồng bồi thường huyện Trảng Bom	-	3.383.373.165
Các Nhà cung cấp khác	600.281.000	699.878.376
Cộng	<u>600.281.000</u>	<u>4.083.251.541</u>

5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi

Khoản lập dự phòng nợ phải thu khó đòi đối với Công ty TNHH Quốc tế APL.

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

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Số đầu năm	1.739.971.454	-
Trích lập dự phòng bổ sung	3.662.782.266	1.739.971.454
Xóa nợ	(3.340.560.479)	-
Số cuối năm	<u>2.062.193.241</u>	<u>1.739.971.454</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG BÌNH

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**6. Hàng tồn kho**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Công cụ, dụng cụ	87.369.292	73.619.332
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	121.550.127.947	108.382.273.428
Cộng	<u>121.637.497.239</u>	<u>108.455.892.760</u>

7. Thuế và các khoản phải thu của Nhà nước

Thuế giá trị gia tăng nộp thừa.

8. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

	<u>Nhà cửa, vật kiến trúc</u>	<u>Máy móc và thiết bị</u>	<u>Phương tiện vận tải, truyền dẫn</u>	<u>Thiết bị, dụng cụ quản lý</u>	<u>Cộng</u>
Nguyên giá					
Số đầu năm	305.226.679.567	3.601.430.039	138.533.606.488	1.165.731.931	448.527.448.025
Tăng do mua sắm mới	189.180.073	825.726.070	232.534.329	335.387.922	1.582.828.394
Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành	29.277.250.638	-	3.516.962.330	-	32.794.212.968
Số cuối năm	<u>334.693.110.278</u>	<u>4.427.156.109</u>	<u>142.283.103.147</u>	<u>1.501.119.853</u>	<u>482.904.489.387</u>
<i>Trong đó:</i>					
Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	2.522.176.443	3.156.955.503	8.985.737.161	112.085.599	14.776.954.706
Giá trị hao mòn					
Số đầu năm	188.075.945.500	3.123.879.535	108.923.150.972	978.817.943	301.101.793.950
Khấu hao trong năm	13.387.579.956	316.555.520	4.294.647.968	109.936.542	18.108.719.986
Số cuối năm	<u>201.463.525.456</u>	<u>3.440.435.055</u>	<u>113.217.798.940</u>	<u>1.088.754.485</u>	<u>319.210.513.936</u>
Giá trị còn lại					
Số đầu năm	117.150.734.067	477.550.504	29.610.455.516	186.913.988	147.425.654.075
Số cuối năm	<u>133.229.584.822</u>	<u>986.721.054</u>	<u>29.065.304.207</u>	<u>412.365.368</u>	<u>163.693.975.451</u>
<i>Trong đó:</i>					
Tạm thời chưa sử dụng	-	-	-	-	-
Đang chờ thanh lý	-	-	-	-	-

9. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình

	<u>Quyền sử dụng đất</u>
Nguyên giá	
Số đầu năm	96.939.633.053
Số cuối năm	<u>96.939.633.053</u>
<i>Trong đó:</i>	
Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	38.828.402.777
Giá trị hao mòn	
Số đầu năm	66.456.410.482

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG BÌNH

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

				Quyền sử dụng đất
				<u>2.546.125.995</u>
Khấu hao trong năm				
Số cuối năm				<u>69.002.536.477</u>
Giá trị còn lại				
Số đầu năm				<u>30.483.222.571</u>
Số cuối năm				<u>27.937.096.576</u>
<i>Trong đó:</i>				
Tạm thời chưa sử dụng				-
Đang chờ thanh lý				-
10. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang				
	<u>Số đầu năm</u>	<u>Chi phí phát sinh trong năm</u>	<u>Kết chuyển vào TSCĐ trong năm</u>	<u>Số cuối năm</u>
Xây dựng cơ bản dở dang	24.128.918.037	8.908.130.224	(32.794.212.968)	242.835.293
– Công trình Khu công nghiệp Biên Hòa 2, Gò Dầu	737.843.945	695.778.577	(1.228.004.554)	205.617.968
– Công trình Khu công nghiệp Xuân Lộc	23.391.074.092	8.212.351.647	(31.566.208.414)	37.217.325
Sửa chữa lớn tài sản cố định	-	203.153.073	-	203.153.073
Cộng	<u>24.128.918.037</u>	<u>9.111.283.297</u>	<u>(32.794.212.968)</u>	<u>445.988.366</u>
11. Tăng, giảm bất động sản đầu tư				
Nguyên giá				
Số đầu năm				<u>25.047.327.160</u>
Số cuối năm				<u>25.047.327.160</u>
<i>Trong đó:</i>				
Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng				-
Giá trị hao mòn				
Số đầu năm				7.021.780.523
Khấu hao trong năm				<u>1.083.630.091</u>
Số cuối năm				<u>8.105.410.614</u>
Giá trị còn lại				
Số đầu năm				<u>18.025.546.637</u>
Số cuối năm				<u>16.941.916.546</u>
<i>Trong đó:</i>				
Tạm thời chưa sử dụng				-
Đang chờ thanh lý				-

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG BÌNH

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

12. Chi phí trả trước dài hạn

	<u>Số đầu năm</u>	<u>Chi phí phát sinh trong năm</u>	<u>Kết chuyển vào TSCĐ trong năm</u>	<u>Số cuối năm</u>
Công cụ, dụng cụ	98.023.158	127.172.927	(161.609.622)	63.586.463
Lợi thế kinh doanh	8.138.470.843	-	(2.855.603.805)	5.282.867.038
Chi phí liên quan đến Khu công nghiệp Xuân Lộc nhận bàn giao từ Công ty phát triển Khu công nghiệp Biên Hòa	-	21.717.037.705	-	21.717.037.705
Chi phí trả trước dài hạn khác	4.417.876.807	348.625.476	(2.153.110.826)	2.613.391.457
Cộng	12.654.370.808	22.192.836.108	(5.170.324.253)	29.676.882.663

13. Vay và nợ ngắn hạn

Khoản vay đến hạn trả trong năm 2011(xem thuyết minh số V.21).

Chi tiết số phát sinh về khoản vay như sau:

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Số đầu năm	735.000.000	-
Số tiền vay phát sinh trong năm	-	-
Kết chuyển từ vay dài hạn	1.470.000.000	735.000.000
Số tiền vay đã trả trong năm	(735.000.000)	-
Số cuối năm	1.470.000.000	735.000.000

14. Phải trả người bán

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Công ty cổ phần Sonadezi An Bình	9.844.561.262	8.386.993.305
Công ty cổ phần dịch vụ Sonadezi	1.097.451.886	548.366.972
Công ty cổ phần kỹ thuật Seen	662.599.419	714.516.392
Các Nhà cung cấp khác	2.506.785.802	1.166.972.512
Cộng	14.111.398.369	10.816.849.181

15. Người mua trả tiền trước

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Trả trước liên quan đến kinh doanh nhà	9.265.960.403	-
Các khoản trả trước khác	1.242.622.017	124.911.061
Cộng	10.508.582.420	124.911.061

16. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	<u>Số đầu năm</u>	<u>Số phải nộp trong năm</u>	<u>Số đã nộp trong năm</u>	<u>Số cuối năm</u>
Thuế GTGT hàng bán nội địa	351.096.026	6.323.601.782	(7.953.861.871)	(1.279.164.063)
Thuế thu nhập doanh nghiệp	6.044.119.147	19.557.603.846	(15.739.529.693)	9.862.193.300
Thuế thu nhập doanh nghiệp tạm nộp cho số tiền nhận trước từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản	-	185.319.208	(67.435.910)	117.883.298
Thuế thu nhập cá nhân	18.517.598	468.467.428	(361.402.526)	125.582.500
Tiền thuê đất	-	6.046.685.756	(6.046.685.756)	-
Các loại thuế khác	-	3.000.000	(3.000.000)	-
Cộng	6.413.732.771	32.584.678.020	(30.171.915.756)	8.826.495.035

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG BÌNH

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Thuế nộp thừa được trình bày ở chỉ tiêu Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước (xem thuyết minh số V.7).

Thuế giá trị gia tăng

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

- Cho thuê đất, phí hạ tầng, nước sạch đối với các doanh nghiệp chế xuất	0%
- Cung cấp nước	5%
- Cho thuê đất, phí hạ tầng và các hoạt động khác	10%

Thuế thu nhập doanh nghiệp

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

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

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	78.138.415.384	34.501.823.694
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	92.000.000	36.000.000
- Các khoản điều chỉnh giảm	-	-
Thu nhập tính thuế	78.230.415.384	34.537.823.694
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp	25%	25%
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp theo thuế suất phổ thông	19.557.603.846	8.634.455.924
Thuế thu nhập doanh nghiệp được giảm	-	(2.590.336.777)
Thuế thu nhập doanh nghiệp còn phải nộp	19.557.603.846	6.044.119.147

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

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

Tiền thuê đất

Công ty kê khai và nộp tiền thuê đất theo Hợp đồng thuê đất với Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai.

Các loại thuế khác

Công ty kê khai và nộp theo qui định.

17. Phải trả người lao động

Quỹ lương năm 2010 được xác định theo Biên bản thẩm định và giao đơn giá tiền lương ngày 05 tháng 5 năm 2010 của Sở Lao động Thương binh và Xã hội tỉnh Đồng Nai và Chi cục Tài chính Doanh nghiệp tỉnh Đồng Nai, với đơn giá tiền lương là 4,83% trên doanh thu.

Số dư cuối năm là quỹ lương chưa chi.

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG BÌNH

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

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

Tiền thuê đất phải trả.

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

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Nhận ký quỹ ngắn hạn	803.726.800	392.158.210
Phải trả về cổ phần hóa cho Công ty phát triển Khu công nghiệp Biên Hòa	-	32.817.282.568
Cổ tức phải trả	16.590.040.000	-
Các khoản phải trả khác	12.122.000	15.815.875
Cộng	<u>17.405.888.800</u>	<u>33.225.256.653</u>

20. Quỹ khen thưởng, phúc lợi

	<u>Số đầu năm</u>	<u>Tăng do trích lập từ lợi nhuận</u>	<u>Chi quỹ trong năm</u>	<u>Số cuối năm</u>
Quỹ khen thưởng	118.173.678	967.419.576	(529.300.000)	556.293.254
Quỹ phúc lợi	165.953.678	388.010.516	(498.783.441)	55.180.753
Cộng	<u>284.127.356</u>	<u>1.355.430.092</u>	<u>(1.028.083.441)</u>	<u>611.474.007</u>

21. Phải trả dài hạn khác

Khoản ký quỹ dài hạn thuê nhà xưởng.

22. Vay và nợ dài hạn

Khoản vay Quỹ đầu tư phát triển tỉnh Đồng Nai theo lãi suất 4,5%/ năm để đầu tư xây dựng nhà máy xử lý nước thải Khu công nghiệp Xuân Lộc giai đoạn I. Khoản vay được bảo lãnh bằng hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn số 06/2010HĐTĐ ngày 04 tháng 8 năm 2010 của Công ty với Quỹ đầu tư phát triển tỉnh Đồng Nai.

Kỳ hạn thanh toán vay và nợ dài hạn

Từ 1 năm trở xuống	1.470.000.000
Trên 1 năm đến 5 năm	5.145.000.000
Trên 5 năm	-
Tổng nợ	<u>6.615.000.000</u>

Chi tiết phát sinh trong năm của khoản vay như sau:

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Số đầu năm	4.768.557.000	-
Số tiền vay phát sinh trong năm	1.846.443.000	5.503.557.000
Số tiền vay đã trả trong năm	-	-
Kết chuyển sang nợ dài hạn đến hạn trả	(1.470.000.000)	(735.000.000)
Số cuối năm	<u>5.145.000.000</u>	<u>4.768.557.000</u>

23. Dự phòng trợ cấp mất việc làm

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Số đầu năm	24.533.145	-
Số trích lập trong năm	58.192.029	24.533.145
Số chi trong năm	-	-
Số cuối năm	<u>82.725.174</u>	<u>24.533.145</u>

48-C
 TỶ
 ĐẦU TƯ
 VÀ
 AN
 CH

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG BÌNH

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

24. Doanh thu chưa thực hiện

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Tiền thuê đất và phí hạ tầng	52.798.111.699	38.870.432.068
Doanh thu nhận trước khác	36.454.546	-
Cộng	<u>52.834.566.245</u>	<u>38.870.432.068</u>

25. Vốn chủ sở hữu

Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

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

Cổ phiếu

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

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND.

Cổ tức

Cổ tức đã chi trả như sau:

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Trả cổ tức năm trước (730 VND/cổ phiếu)	21.900.000.000	-
Tạm ứng cổ tức	4.409.960.000	-
Cộng	<u>26.309.960.000</u>	<u>-</u>

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

1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Tổng doanh thu	184.449.267.350	79.813.720.599
- <i>Doanh thu cho thuê đất và kinh doanh hạ tầng</i>	113.814.978.675	52.693.504.037
- <i>Doanh thu kinh doanh nước</i>	48.220.657.281	19.866.564.148
- <i>Doanh thu cho thuê nhà xưởng và văn phòng</i>	15.444.370.620	7.242.612.414
- <i>Doanh thu kinh doanh nhà</i>	6.948.409.091	-
- <i>Doanh thu khác</i>	20.851.683	11.040.000
Các khoản giảm trừ doanh thu:	-	-
Doanh thu thuần	<u>184.449.267.350</u>	<u>79.813.720.599</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG BÌNH

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

2. Giá vốn hàng bán

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Giá vốn cho thuê đất và kinh doanh hạ tầng	47.667.387.113	21.752.190.430
Giá vốn kinh doanh nước	47.004.273.590	18.984.466.989
Giá vốn cho thuê văn phòng và nhà xưởng	4.125.552.996	2.188.828.212
Giá vốn kinh doanh nhà	5.143.690.895	-
Cộng	<u>103.940.904.594</u>	<u>42.925.485.631</u>

3. Doanh thu hoạt động tài chính

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Lãi tiền gửi có kỳ hạn	7.528.137.051	1.667.138.890
Lãi tiền gửi không kỳ hạn	417.822.413	183.492.201
Lãi chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	32.685.891	156
Cộng	<u>7.978.645.355</u>	<u>1.850.631.247</u>

4. Chi phí tài chính

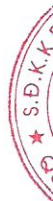
	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí lãi vay	242.090.000	-
Lỗ chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	30.166.040	29.344.160
Lỗ chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	149.082.510	529.953
Cộng	<u>421.338.550</u>	<u>29.874.113</u>

5. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí cho nhân viên	3.611.317.002	1.464.898.969
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	404.352.907	189.810.049
Chi phí khấu hao tài sản cố định	411.029.022	223.501.196
Chi phí dự phòng	3.662.782.266	1.739.971.454
Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.055.844.760	495.624.714
Chi phí khác	58.192.029	195.230.750
Cộng	<u>10.203.517.986</u>	<u>4.309.037.132</u>

6. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	58.580.811.538	28.457.704.547
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	58.580.811.538	28.457.704.547
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm	30.000.000	30.000.000
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	<u>1.953</u>	<u>949</u>



CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG BÌNH

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

7. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	489.443.826	203.744.859
Chi phí nhân công	9.741.690.648	4.232.066.071
Chi phí khấu hao tài sản cố định	21.738.476.072	11.198.925.561
Chi phí dịch vụ mua ngoài	81.657.841.034	25.526.530.004
Chi phí khác	516.971.000	6.073.256.268
Cộng	<u>114.144.422.580</u>	<u>47.234.522.763</u>

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

Các giao dịch không bằng tiền

Trong năm, Công ty mua tài sản cố định bằng cách nhận nợ với số tiền là 355.116.593 VND.

VIII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

1. Giao dịch với các bên liên quan

Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt

Các thành viên quản lý chủ chốt gồm: các thành viên Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc.

Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt năm nay là 1.394.323.000 VND (năm trước là 492.158.000 VND).

Giao dịch với các bên liên quan khác

Các bên liên quan khác với Công ty gồm:

<u>Bên liên quan</u>	<u>Mối quan hệ</u>
Công ty Phát triển Khu công nghiệp Biên Hòa	Chủ đầu tư
Quỹ đầu tư phát triển tỉnh Đồng Nai	Chủ đầu tư
Công ty cổ phần dịch vụ Sonadezi	Công ty cùng Tập đoàn
Công ty cổ phần Sonadezi An Bình	Công ty cùng Tập đoàn
Công ty cổ phần Sonadezi Châu Đức	Công ty cùng Tập đoàn

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

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
<i>Công ty Phát triển Khu công nghiệp Biên Hòa</i>		
Khảo sát lập bản đồ địa hình KDC Bình Hòa	-	375.772.000
Chia cổ tức	17.301.000.000	-
Tạm ứng cổ tức	16.590.000.000	-
<i>Quỹ đầu tư phát triển tỉnh Đồng Nai</i>		
Nhận nợ vay	1.846.443.000	5.503.557.000
<i>Công ty cổ phần dịch vụ Sonadezi</i>		
Cho thuê tài sản	3.788.000.000	2.083.400.000
Phân tích nước mưa, nước thải, duy tu hạ tầng KCN	5.428.805.643	2.837.781.040

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG BÌNH

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Điện, nước	235.985.631	-
<i>Công ty cổ phần Sonadezi An Bình</i>		
Thi công công trình	19.357.710.585	12.433.582.721
<i>Công ty cổ phần Sonadezi Châu Đức</i>		
Tư vấn giám sát	915.207.782	134.452.593
Tại ngày kết thúc năm tài chính, công nợ với các bên liên quan khác như sau:		
	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
<i>Công ty cổ phần dịch vụ Sonadezi</i>		
Ứng trước tiền thi công công trình	34.000.000	156.000.000
Điện, nước	737.072	
<i>Công ty cổ phần Sonadezi Châu Đức</i>		
Ứng trước tiền tư vấn giám sát	70.500.000	255.443.000
Cộng nợ phải thu	<u>105.237.072</u>	<u>411.443.000</u>
<i>Công ty phát triển Khu công nghiệp Biên Hòa</i>		
Phải trả về cổ phần hóa	-	32.817.282.568
Phải trả về cổ tức	16.590.000.000	-
<i>Quỹ đầu tư phát triển tỉnh Đồng Nai</i>		
Vay dài hạn	6.615.000.000	5.503.557.000
<i>Công ty cổ phần Sonadezi An Bình</i>		
Thi công công trình	9.844.561.262	8.386.993.305
<i>Công ty cổ phần dịch vụ Sonadezi</i>		
Duy tu hạ tầng Khu công nghiệp	1.131.451.886	548.366.972
<i>Công ty cổ phần Sonadezi Châu Đức</i>		
Tư vấn giám sát	83.858.267	-
Cộng nợ phải trả	<u>34.264.871.415</u>	<u>47.256.199.844</u>

2. Thông tin về bộ phận

Thông tin bộ phận được trình bày theo lĩnh vực kinh doanh và khu vực địa lý. Báo cáo bộ phận chính yếu là theo lĩnh vực kinh doanh 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:

- Lĩnh vực kinh doanh hạ tầng Khu công nghiệp: Cho thuê đất tại các Khu Công nghiệp Biên Hòa 2 và Gò Dầu.
- Lĩnh vực nước sạch: Cung cấp nước sạch tại các Khu công nghiệp Biên Hòa 2 và Gò Dầu.

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG BÌNH

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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

	Kinh doanh hạ tầng Khu công nghiệp	Kinh doanh nước sạch	Các lĩnh vực khác	Các khoản loại trừ	Cộng
Năm nay					
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài	113.814.978.675	48.220.657.281	22.413.631.394	-	184.449.267.350
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	113.814.978.675	48.220.657.281	22.413.631.394	-	184.449.267.350
Kết quả kinh doanh theo bộ phận	59.851.479.907	(1.451.126.736)	11.904.491.599	-	70.304.844.770
Các chi phí không phân bổ theo bộ phận					-
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh					70.304.844.770
Doanh thu hoạt động tài chính					7.978.645.355
Chi phí tài chính					(421.338.550)
Thu nhập khác					468.892.241
Chi phí khác					(192.628.432)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành					(19.557.603.846)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại					-
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp					58.580.811.538
Tổng chi phí đã phát sinh để mua tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	6.218.025.460	825.726.070	3.295.243.568	-	10.338.995.098
Tổng chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn	21.884.822.688	316.555.520	4.707.422.117	-	26.908.800.325
Tổng giá trị các khoản chi phí lớn không bằng tiền (trừ chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn)	4.717.598.556	-	-	-	4.717.598.556

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG BÌNH

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

	Kinh doanh hạ tầng Khu công nghiệp	Kinh doanh nước sạch	Các lĩnh vực khác	Các khoản loại trừ	Cộng
Năm trước					
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài	52.693.504.037	19.866.564.148	7.253.652.414	-	79.813.720.599
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	52.693.504.037	19.866.564.148	7.253.652.414	-	79.813.720.599
Kết quả kinh doanh theo bộ phận	28.096.461.070	(190.472.344)	4.673.209.110	-	32.579.197.836
Các chi phí không phân bổ theo bộ phận					-
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh					32.579.197.836
Doanh thu hoạt động tài chính					1.850.631.247
Chi phí tài chính					(29.874.113)
Thu nhập khác					236.652.844
Chi phí khác					(134.784.120)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành					(6.044.119.147)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại					-
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp					28.457.704.547
Tổng chi phí đã phát sinh để mua tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	13.647.983.813	-	-	-	13.647.983.813
Tổng chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn	10.199.306.396	180.152.957	2.467.731.303	-	12.847.190.656
Tổng giá trị các khoản chi phí lớn không bằng tiền (trừ chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn)	2.253.444.267	-	-	-	2.253.444.267

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG BÌNH

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

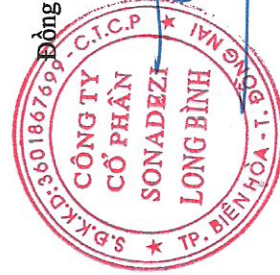
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010

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

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ dự phòng tài chính	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Đơn vị tính: VND
Số đầu năm trước	-	-	-	-	-	-
Nhận bàn giao (*)	300.000.000.000	-	-	-	-	300.000.000.000
Trăng vốn trong năm trước	-	5.612.631.906	-	-	-	5.612.631.906
Lợi nhuận trong năm trước	-	-	-	-	28.457.704.547	28.457.704.547
Trích lập các quỹ trong năm trước	-	-	-	-	(517.347.356)	(517.347.356)
Số dư cuối năm trước	<u>300.000.000.000</u>	<u>5.612.631.906</u>	-	-	<u>27.940.357.191</u>	<u>333.552.989.097</u>
Số dư đầu năm nay	300.000.000.000	5.612.631.906	-	-	27.940.357.191	333.552.989.097
Lợi nhuận trong năm nay	-	-	-	-	58.580.811.538	58.580.811.538
Trích lập các quỹ trong năm nay	-	-	3.883.705.166	1.293.368.389	(6.532.503.647)	(1.355.430.092)
Chia cổ tức năm trước	-	-	-	-	(21.900.000.000)	(21.900.000.000)
Chia cổ tức năm nay	-	-	-	-	(21.000.000.000)	(21.000.000.000)
Chi quỹ trong năm nay	-	-	-	(1.181.806.152)	-	(1.181.806.152)
Số dư cuối năm nay	<u>300.000.000.000</u>	<u>5.612.631.906</u>	<u>3.883.705.166</u>	<u>111.562.237</u>	<u>37.088.665.082</u>	<u>346.696.564.391</u>

*) Nhận bàn giao từ Công ty phát triển Khu công nghiệp Biên Hòa

Đồng Nai, ngày 21 tháng 02 năm 2011



(Signature)

Lê Thị Ngọc Sáu
Người lập biểu

(Signature)

Hà Quang Chấn
Kế toán trưởng

(Signature)

Phan Đình Thám
Tổng Giám đốc