



MỤC LỤC

| | |
|--|-------------------------------------|
| PHẦN I: LỊCH SỬ HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY | 2 |
| 1. <i>Những sự kiện quan trọng</i> | 3 |
| 2. <i>Ngành nghề kinh doanh</i> | 3 |
| PHẦN II: BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ..... | 5 |
| 1. <i>Đánh giá tình hình hoạt động kinh doanh trong năm 2010</i> | 6 |
| 2. <i>Phương hướng và kế hoạch năm 2011.....</i> | 7 |
| PHẦN III: BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC..... | 9 |
| PHẦN IV: BÁO CÁO TÀI CHÍNH 2010..... | Error! Bookmark not defined. |
| PHẦN V: BẢN GIẢI TRÌNH BÁO CÁO TÀI CHÍNH VÀ BÁO CÁO KIỂM TOÁN..... | 48 |
| PHẦN VI: CÁC CÔNG TY CÓ LIÊN QUAN | 50 |
| PHẦN VII: TỔ CHỨC VÀ NHÂN SỰ | 52 |
| 1. <i>Cơ cấu tổ chức của công ty.....</i> | 53 |
| 2. <i>Tóm tắt lý lịch của các cá nhân trong Ban điều hành</i> | 54 |
| 3. <i>Thay đổi Tổng Giám đốc điều hành trong năm: Không thay đổi.</i> | 58 |
| 4. <i>Số lượng cán bộ, nhân viên và chính sách đối với người lao động.</i> | 58 |
| 5. <i>Thay đổi thành viên Hội đồng quản trị/Chủ tịch</i> | 59 |
| 6. <i>Thay đổi thành viên Ban Giám đốc, Ban kiểm soát, Kế toán trưởng.....</i> | 59 |
| PHẦN VIII: THÔNG TIN CỔ ĐÔNG/THÀNH VIÊN GÓP VỐN VÀ QUẢN TRỊ CÔNG TY | 60 |
| 1. <i>Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát.....</i> | 61 |
| 2. <i>Các dữ liệu thống kê về cổ đông/thành viên góp vốn</i> | 69 |



PHẦN I: LỊCH SỬ HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY



1. Những sự kiện quan trọng

Công ty Cổ phần Sonadezi Long Bình – trực thuộc Tổng Công ty Sonadezi – có trụ sở Công ty đặt tại số 1, đường 3A, Khu công nghiệp Biên Hòa 2, phường Long Bình Tân, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai, được thành lập trên cơ sở cổ phần hóa Xí nghiệp Dịch vụ Khu công nghiệp Sonadezi theo Quyết định số 4391/QĐ-UBND của Ủy ban Nhân dân tỉnh Đồng Nai và chính thức đi vào hoạt động ngày 01/07/2009.

Giới thiệu về Công ty

| | |
|---------------------------------------|--|
| Tên công ty: | CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG BÌNH |
| Tên giao dịch: | SONADEZI LONG BÌNH |
| Tên viết tắt: | SZB |
| Biểu tượng: |  SONADEZI LONG BÌNH |
| Người đại diện theo pháp luật: | Ông Phan Đình Thám – Phó Chủ tịch Hội đồng Quản trị kiêm Tổng Giám đốc |
| Trụ sở: | Số 1, đường 3A, Khu công nghiệp Biên Hòa 2, phường Long Bình Tân, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai |
| Điện thoại: | (84.61) 3836488/3834700 |
| Fax: | (84.61) 3835164 |
| Email: | info@szb.com.vn |
| Website: | http://www.szb.com.vn |
| Vốn điều lệ đăng ký: | 300.000.000.000 đồng |
| Vốn điều lệ đã góp: | 300.000.000.000 đồng |

2. Ngành nghề kinh doanh

Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 3601867699 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Nai cấp ngày 01/07/2009, ngành nghề kinh doanh của Công ty bao gồm:

- 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).



PHẦN II: BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



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

1.1. Quản lý, khai thác và cung cấp dịch vụ hạ tầng KCN, thu hút đầu tư mới

- Hoàn tất thủ tục chuyển đổi chủ đầu tư hạ tầng các KCN theo phương án cổ phần hóa.
- Hoàn tất việc soạn thảo và ký lại các hợp đồng cho thuê lại đất và cung cấp dịch vụ với tất cả khách hàng, trong đó rà soát điều chỉnh tăng giá và điều chỉnh, bổ sung một số nội dung cho phù hợp với qui định mới và thực tế thực hiện.
- Thay đổi nội dung khởi kiện công ty APL với mục đích lấy lại được diện tích đất 9,5 ha chưa xây dựng và đã ký hợp đồng cho nhà đầu tư mới thuê lại toàn bộ diện tích đất này.
- Tiếp xúc giới thiệu KCN Xuân Lộc với 5 dự án mới, trong đó có thể sẽ có dự án đầu tư mới vào KCN Xuân Lộc trong năm 2011.

1.2. Công tác xây dựng cơ bản

- Hoàn tất thủ tục chỉ định thầu và triển khai thi công xây lắp Nhà máy Xử lý nước thải Biên Hòa 2 – giai đoạn 2, công suất 4.000 m³/ngày-đêm.
- Hoàn tất các hạng mục hạ tầng tại khu dân cư Trảng Bom (trừ hạng mục công viên cây xanh). Triển khai xây dựng 20 căn biệt thự đơn lập và 34 căn nhà liên kế.
- Duy trì tốt công tác duy tu, sửa chữa hạ tầng. Tuy nhiên một số hạng mục sửa chữa đường giao thông KCN bị chậm do ảnh hưởng thời tiết.
- Hoàn tất thi công xây dựng tất cả các tuyến đường giao thông và thoát nước KCN Xuân Lộc.

1.3. Thực hiện dự án mới

- Hoàn tất thủ tục chuyển đổi chủ đầu tư, giới thiệu địa điểm cho các dự án Cụm công nghiệp Thiện Tân, Tân An. Riêng khu dân cư Bình Hòa thì UBND tỉnh và Sở KHĐT đã có văn bản trả lời là chưa đủ điều kiện để ra quyết định giới thiệu địa điểm lập dự án đầu tư cho dự án này.
- Cụm công nghiệp Thiện Tân và Tân An đang lập phương án qui hoạch chi tiết 1/500; đang lấy ý kiến của UBND huyện Vĩnh Cửu về phương án kết nối hạ tầng ngoài ranh dự án.

1.4. Công tác xã hội

- Thành lập chi bộ Đảng, tổ chức công đoàn cơ sở và cho đoàn thanh niên trực thuộc Tổng Công ty Phát triển Khu công nghiệp.
- Tích cực tham gia các hoạt động phong trào văn nghệ, thể thao của Đoàn khối doanh nghiệp, Ban quản lý các KCN, Tổng công ty và đã đạt những kết quả rất đáng khích lệ.

1.5. Kết quả thực hiện các chỉ tiêu kế hoạch năm 2010



Đơn vị tính : Đồng

| Stt | Chỉ tiêu | KH Năm 2010 | Thực hiện năm 2010 | Tỷ lệ TH so KH |
|-----|--|-----------------|--------------------|----------------|
| 1 | Vốn điều lệ | 300.000.000.000 | 300.000.000.000 | 100% |
| 2 | Tổng doanh thu | 191.580.000.000 | 192.896.804.946 | 100,7% |
| 3 | Tổng chi phí | 125.647.000.000 | 114.758.389.562 | 91,3% |
| 4 | Lợi nhuận trước thuế | 65.933.000.000 | 78.138.415.384 | 118,5% |
| 5 | Thuế TNDN | 16.483.250.000 | 19.557.603.846 | 118,7% |
| 6 | Lợi nhuận sau thuế | 49.449.750.000 | 58.580.811.538 | 118,5% |
| 7 | Tỷ suất lợi nhuận trước thuế / vốn điều lệ | 21,98% | 26,05% | 118,5% |
| 8 | Nộp ngân sách | 31.029.250.000 | 32.584.678.020 | 105% |
| 9 | Lợi nhuận phân phối quỹ và chia cổ tức | 49.449.750.000 | 58.580.811.538 | 118,5% |

1.6. Dự kiến phân phối lợi nhuận và chia cổ tức

Qua kết quả hoạt động kinh doanh năm 2010, lợi nhuận sau thuế là: 58.580.811.538 đồng, dự kiến phân phối và chia cổ tức như sau:

- a. Trích quỹ dự phòng tài chính 5% : 2.929.040.577 đồng
- b. Trích quỹ đầu tư phát triển 5%: 2.929.040.577 đồng
- c. Trích quỹ khen thưởng phúc lợi 5%: 2.929.040.577 đồng
- d. Lợi nhuận còn lại chia cổ tức (16,59%): 49.793.689.807 đồng
 - Dự kiến chia cổ tức 16,5% (1.650đồng/cp): 49.500.000.000 đồng
 - Lợi nhuận còn lại chuyển năm sau: 293.689.807 đồng
 - Số đã ứng đợt I (7%): 21.000.000.000 đồng
 - Số còn được chi đợt II (9,5%) 28.500.000.000 đồng

2. Phương hướng và kế hoạch năm 2011**2.1. Các mục tiêu và chỉ tiêu kế hoạch năm 2011****2.1.1. Các mục tiêu chính**

- Ký hợp đồng cho thuê lại từ 5 – 10 ha đất tại KCN Xuân Lộc.



- Thu hồi diện tích đất còn lại của công ty APL (có nhà xưởng xây sẵn) tại KCN Gò Dầu và tìm kiếm, mời gọi đầu tư vào diện tích đất này. Giải quyết xử lý dứt điểm sự vụ liên quan hợp đồng với công ty Champagne Moscow để ký hợp đồng với nhà đầu tư mới và có doanh thu trong năm 2011.
- Hoàn tất công tác xây lắp, vận hành và nghiệm thu NMXLNT BH2 giai đoạn 2 vào hoạt động.
- Hoàn tất và phê duyệt qui hoạch chi tiết 1/500, lập báo cáo đánh giá tác động môi trường và phương án bồi thường GPMB tại dự án cụm CN Thiện Tân và tân An.
- Thiết lập, vận hành và áp dụng hệ thống quản lý chất lượng ISO 9000 vào công tác quản lý của công ty.

2.1.2. Các chỉ tiêu kế hoạch

| Stt | Chỉ tiêu | Thực hiện Năm 2010 | Kế hoạch Năm 2011) | Tỷ lệ% KH 2011 so TH 2010 |
|-----|--|--------------------|--------------------|---------------------------|
| 1 | Vốn điều lệ | 300.000.000.000 | 300.000.000.000 | 100% |
| 2 | Tổng doanh thu | 192.896.804.946 | 223.008.000.000 | 115,6% |
| 3 | Tổng chi phí | 114.758.389.562 | 141.114.200.000 | 122,9% |
| 4 | Lợi nhuận trước thuế | 78.138.415.384 | 81.893.800.000 | 104,8% |
| 5 | Thuế TNDN | 19.557.603.846 | 20.473.450.000 | 104,7% |
| 6 | Lợi nhuận sau thuế | 58.580.811.538 | 61.420.350.000 | 104,8% |
| 7 | Tỷ suất lợi nhuận trước thuế / vốn điều lệ | 26,05 | 27,30% | 104,8% |
| 8 | Nộp ngân sách | 32.584.678.020 | 36.513.000.000 | 112% |

2.2. Các giải pháp thực hiện

- Tiếp tục duy trì ổn định và nâng cao chất lượng dịch vụ cung cấp tại các KCN đang hoạt động.
- Tiếp tục giới thiệu loại hình sản phẩm mới và có chính sách bán hàng phù hợp cho sản phẩm nhà và đối tượng khách hàng tại khu dân cư Trảng Bom.
- Bám sát mục tiêu kế hoạch, kịp thời đưa ra những quyết định và điều chỉnh phù hợp với diễn biến thực tế tại từng thời điểm.
- Sớm thiết lập và áp dụng hệ thống quản lý chất lượng ISO vào công tác quản lý; phân công nhiệm vụ, trách nhiệm rõ ràng, gắn việc trả lương với hiệu quả công việc của từng nhân viên, từng nhóm tổ và phòng ban.
- Chú trọng công tác tuyển dụng nhân sự và công tác đào tạo huấn luyện.



**PHẦN III:
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 2010 | Năm 2009 |
|-----|---|-----|----------|----------|
| 1 | Cơ cấu tài sản | | | |
| | - Tài sản ngắn hạn / Tổng Tài sản | % | 48,80 | 46,40 |
| | - Tài sản dài hạn / Tổng tài sản | | 51,20 | 53,60 |
| 2 | Cơ cấu nguồn vốn | | | |
| | - Nợ phải trả / Tổng nguồn vốn | % | 25,64 | 23,17 |
| | - Nguồn vốn chủ sở hữu / Tổng nguồn vốn | | 74,36 | 76,83 |
| 3 | Khả năng thanh toán | | | |
| | - Khả năng thanh toán nợ ngắn hạn | Lần | 3,89 | 3,73 |
| | - Khả năng thanh toán nhanh | | 1,81 | 1,72 |
| 4 | Tỷ suất sinh lời | | | |
| | Tỷ suất lợi nhuận trên doanh thu | % | | |
| | - Tỷ suất lợi nhuận trước thuế / Doanh thu thuần | | 42,36 | 43,23 |
| | - Tỷ suất lợi nhuận sau thuế / Doanh thu thuần | | 31,76 | 35,66 |
| | Tỷ suất lợi nhuận trên tổng tài sản | % | | |
| | - Tỷ suất lợi nhuận trước thuế / Tổng tài sản | | 16,76 | 7,95 |
| | - Tỷ suất lợi nhuận sau thuế / Tổng tài sản | | 12,56 | 6,56 |
| | Tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên vốn chủ sở hữu | % | 16,90 | 8,53 |

Nguồn: Công ty Cổ phần Sonadezi Long Bình

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

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

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

$$\text{Giá trị sổ sách 1 cổ phần} = \frac{346.696.564.391}{30.000.000} = 11.556 \text{ đồng/CP.}$$

1.3. Tổng số cổ phiếu phổ thông

Tổng số cổ phiếu phổ thông: 30.000.000 cổ phần (tại thời điểm 31/03/2011)

Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành: 30.000.000 cổ phần.

1.4. Cơ cấu cổ đông của Công ty (tại thời điểm 31/03/2011)

Đơn vị tính: đồng



| | Cổ đông | Giá trị vốn góp | Tỷ lệ |
|---|--------------------------------|------------------------|-------------|
| A | Cổ đông pháp nhân (09 tổ chức) | 298.084.280.000 | 99,36% |
| B | Cổ đông cá nhân (89 người) | 1.915.720.000 | 0,64% |
| | Tổng cộng | 300.000.000.000 | 100% |

Nguồn: Công ty cổ phần Sonadezi Long Bình

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

Cổ tức năm 2010: 16,5%/vốn điều lệ.

2. Kết quả hoạt động kinh doanh năm 2010

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

Đơn vị tính: tỷ đồng

| STT | Chỉ tiêu | Thực hiện 6 tháng 2009 | Kế hoạch 2010 | Thực hiện trong năm 2010 | Tỷ lệ thực hiện 2010/ kế hoạch 2010 (%) | Tỷ lệ thực hiện 2010/ thực hiện 2009 (%) |
|-----|----------------------|------------------------|---------------|--------------------------|---|--|
| | | <i>1</i> | <i>2</i> | <i>3</i> | <i>4=3/2</i> | <i>4=3/1</i> |
| 1 | Tổng Doanh thu | 81,9 | 191,58 | 192,89 | 100,7% | |
| 2 | Lợi nhuận trước thuế | 34,5 | 65,93 | 78,14 | 118,5% | |
| 3 | Thuế TNDN | 6 | 16,48 | 19,56 | 105% | |
| 4 | Lợi nhuận sau thuế | 28,4 | 49,45 | 58,58 | 118,5% | |

Nguồn: Công ty cổ phần Sonadezi Long Bình



PHẦN IV: BÁO CÁO TÀI CHÍNH 2010

**1. Bảng cân đối kế toán****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 | |
| 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 | |
| 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 | |
| | | | | | - | - | |
| | | | | | | | |
| Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010 | | | | | | | |
| Bảng cân đối kế toán (tiếp theo) | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| CÁC CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| CHỈ TIÊU | | | | Thuyết minh | Số cuối năm | Số đầu năm | |
| | | | | | | | |
| 1. | Tài sản thuê ngoài | | | | - | - | |
| 2. | Vật tư, hàng hóa nhận giữ hộ, nhận gia công | | | | - | - | |
| 3. | Hàng hóa nhận bán hộ, nhận ký gửi, ký cược | | | | - | - | |
| 4. | Nợ khó đòi đã xử lý | | | | | | |



| | | | | | | | |
|----|------------------------------------|--|--|--|---------------|---|--|
| | | | | | 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

2. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh**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 | 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 | | 58,580,811,538 | 28,457,704,547 |
| 18. | Lãi cơ bản trên cổ phiếu | 70 | VI.6 | 1,953 | 949 |

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

3. Báo cáo lưu chuyển tiền tệ**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) |
| 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 thuê tài chính | 35 | | - | - |
| 6. | Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu | 36 | V.25 | (26,309,960,000) | - |
| | | | | | |



| | | | | | |
|--|---|----|-----|------------------|----------------|
| | <i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</i> | 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 Chân
Kế toán trưởng

Phan Đình Thám
Tổng Giám đốc

4. Thuyết minh báo cáo tài chính**4.1. Đặc điểm hoạt động của Công ty****4.1.1. Hình thức sở hữu vốn** : Công ty cổ phần**4.1.2. Lĩnh vực kinh doanh** : Kinh doanh cơ sở hạ tầng**4.1.3. 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.**4.1.4. 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).**4.2. Năm tài chính, đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán****4.2.1. 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.

4.2.2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

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

4.3. Chuẩn mực và chế độ kế toán áp dụng

4.3.1. 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.

4.3.2. 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.

4.3.3. Hình thức kế toán áp dụng

Công ty sử dụng hình thức kế toán nhật ký chung.

4.4. Các chính sách kế toán áp dụng

4.4.1. 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).

4.4.2. 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.

4.4.3. 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.

4.4.4. 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 |

4.4.5. 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.

4.4.6. 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.

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.

4.4.7. 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.

4.4.8. 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.

4.4.9. 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.

4.4.10. 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.

4.4.11. 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.

4.4.12. 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 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.

4.4.13. 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.

4.4.14. Cổ tức

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

4.4.15. 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.

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.

4.4.16. 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 |

4.4.17. 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.

4.4.18. 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.

4.4.19. 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.

4.5. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong bảng cân đối kế toán

4.6.1. Tiền và các khoản tương đương tiền

| | Số cuối năm | Số đầu năm |
|---|-----------------------|-----------------------|
| 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) | 68.000.000.000 | 65.000.000.000 |
| Cộng | 79.141.596.657 | 72.021.426.698 |

4.6.2. 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.

4.6.3. Phải thu khách hàng



| | Số cuối năm | Số đầu năm |
|-------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| 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 | 19.704.103.904 | 17.651.928.947 |

4.6.4. Trả trước cho người bán

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

4.6.5. 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:

| | Năm nay | Năm trước |
|----------------------------|----------------------|----------------------|
| 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 | 2.062.193.241 | 1.739.971.454 |

4.6.6. Hàng tồn kho

| | Số cuối năm | Số đầu năm |
|--------------------------------------|------------------------|------------------------|
| 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 | 121.637.497.239 | 108.455.892.760 |

4.6.7. Thuế và các khoản phải thu của Nhà nước

Thuế giá trị gia tăng nộp thừa.

4.6.8. 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 | Cộng |
|---------------------|-------------------------------|----------------------------|--|----------------------------------|-----------------|
| 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 |



| | Nhà cửa, vật kiến trúc | Máy móc và thiết bị | Phương tiện vận tải, truyền dẫn | Thiết bị, dụng cụ quản lý | Cộng |
|---------------------------------------|------------------------|----------------------|---------------------------------|---------------------------|------------------------|
| Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành | 29.277.250.638 | - | 3.516.962.330 | - | 32.794.212.968 |
| Số cuối năm | 334.693.110.278 | 4.427.156.109 | 142.283.103.147 | 1.501.119.853 | 482.904.489.387 |
| <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 | 201.463.525.456 | 3.440.435.055 | 113.217.798.940 | 1.088.754.485 | 319.210.513.936 |
| | | | | | |
| 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 | 133.229.584.822 | 986.721.054 | 29.065.304.207 | 412.365.368 | 163.693.975.451 |
| <i>Trong đó:</i> | | | | | |
| Tạm thời chưa sử dụng | - | - | - | - | - |
| Đang chờ thanh lý | - | - | - | - | - |

4.6.9. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình

| | Quyền sử dụng đất |
|---------------------------------------|-----------------------|
| Nguyên giá | |
| Số đầu năm | 96.939.633.053 |
| Số cuối năm | 96.939.633.053 |
| <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 |
| Khấu hao trong năm | 2.546.125.995 |
| Số cuối năm | 69.002.536.477 |
| | |
| Giá trị còn lại | |
| Số đầu năm | 30.483.222.571 |
| Số cuối năm | 27.937.096.576 |



| | Quyền sử dụng đất |
|-----------------------|-------------------|
| <i>Trong đó:</i> | |
| Tạm thời chưa sử dụng | - |
| Đang chờ thanh lý | - |

4.6.10. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

| | Số đầu năm | Chi phí phát sinh trong năm | Kết chuyển vào TSCĐ trong năm | Số cuối năm |
|---|-----------------------|-----------------------------|-------------------------------|--------------------|
| 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 | 24.128.918.037 | 9.111.283.297 | (32.794.212.968) | 445.988.366 |

4.6.11. Tăng, giảm bất động sản đầu tư

| | |
|---------------------------------------|-----------------------|
| Nguyên giá | |
| Số đầu năm | 25.047.327.160 |
| Số cuối năm | 25.047.327.160 |
| <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 | 1.083.630.091 |
| Số cuối năm | 8.105.410.614 |
| Giá trị còn lại | |
| Số đầu năm | 18.025.546.637 |
| Số cuối năm | 16.941.916.546 |
| <i>Trong đó:</i> | |
| Tạm thời chưa sử dụng | - |
| Đang chờ thanh lý | - |

4.6.12. Chi phí trả trước dài hạn



| | Số đầu năm | Chi phí phát sinh trong năm | Kết chuyển vào TSCĐ trong năm | Số cuối năm |
|---|-----------------------|-----------------------------|-------------------------------|-----------------------|
| 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 |

4.6.13. 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:

| | Năm nay | Năm trước |
|---------------------------------|----------------------|--------------------|
| 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 |

4.6.14. Phải trả người bán

| | Số cuối năm | Số đầu năm |
|----------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| 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 |

4.6.15. Người mua trả tiền trước

| | Số cuối năm | Số đầu năm |
|--|-----------------------|--------------------|
| 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 |

4.6.16. 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 | 351.096.026 | 6.323.601.782 | (7.953.861.871) | (1.279.164.063) |



| | Số đầu năm | Số phải nộp trong năm | Số đã nộp trong năm | Số cuối năm |
|---|----------------------|-----------------------|-------------------------|----------------------|
| 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 |

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:

| | Năm nay | Năm trước |
|--|-----------------------|------------------------|
| 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.

4.6.17. 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.

4.6.18. Chi phí phải trả

Tiền thuê đất phải trả.

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

| | Số cuối năm | Số đầu năm |
|---|-----------------------|-----------------------|
| 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 | 17.405.888.800 | 33.225.256.653 |

4.6.20. 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 | 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 | 284.127.356 | 1.355.430.092 | (1.028.083.441) | 611.474.007 |

4.6.21. Phải trả dài hạn khác

Khoản ký quỹ dài hạn thuê nhà xưởng.

**4.6.22. 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 06/2010HDTG 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 | 6.615.000.000 |

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

| | Năm nay | Năm trước |
|--|----------------------|----------------------|
| 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 | 5.145.000.000 | 4.768.557.000 |

4.6.23. Dự phòng trợ cấp mất việc làm

| | Năm nay | Năm trước |
|------------------------|-------------------|-------------------|
| Số đầu năm | 24.533.145 | - |
| Số trích lập trong năm | 58.192.029 | 24.533.145 |
| Số chi trong năm | - | - |
| Số cuối năm | 82.725.174 | 24.533.145 |

4.6.24. Doanh thu chưa thực hiện

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

4.6.25. 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



| | Số cuối năm | Số đầu năm |
|--|-------------|------------|
| 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:

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

4.6. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh

4.6.1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

| | Năm nay | Năm trước |
|---|------------------------|-----------------------|
| 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 | 184.449.267.350 | 79.813.720.599 |

**4.6.2. Giá vốn hàng bán**

| | Năm nay | Năm trước |
|--|------------------------|-----------------------|
| 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 | 103.940.904.594 | 42.925.485.631 |

4.6.3. Doanh thu hoạt động tài chính

| | Năm nay | Năm trước |
|------------------------------------|----------------------|----------------------|
| 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 | 7.978.645.355 | 1.850.631.247 |

4.6.4. Chi phí tài chính

| | Năm nay | Năm trước |
|-------------------------------------|--------------------|-------------------|
| 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 | 421.338.550 | 29.874.113 |

4.6.5. Chi phí quản lý doanh nghiệp

| | Năm nay | Năm trước |
|----------------------------------|-----------------------|----------------------|
| 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 | 10.203.517.986 | 4.309.037.132 |

4.6.6. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

| | Năm nay | Năm trước |
|--|----------------|------------------|
| Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp | 58.580.811.538 | 28.457.704.547 |



| | Năm nay | Năm trước |
|--|----------------|----------------|
| 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 | 1.953 | 949 |

4.6.7. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

| | Năm nay | Năm trước |
|----------------------------------|------------------------|-----------------------|
| 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 | 114.144.422.580 | 47.234.522.763 |

4.7. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong báo cáo lưu chuyển tiền 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.

4.8. Những thông tin khác**4.8.1. 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 .

Giao dịch với các bên liên quan khác

Các bên liên quan khác với Công ty gồm:

| Bên liên quan | Mối quan hệ |
|---|-----------------------|
| 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:



| | Năm nay | Năm trước |
|--|----------------|----------------|
| Công ty Phát triển Khu công nghiệp Biên Hòa | | |
| 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 | - |
| Quý đầu tư phát triển tỉnh Đồng Nai | | |
| Nhận nợ vay | 1.846.443.000 | 5.503.557.000 |
| Công ty cổ phần dịch vụ Sonadezi | | |
| 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 |
| Điện, nước | 235.985.631 | - |
| Công ty cổ phần Sonadezi An Bình | | |
| Thi công công trình | 19.357.710.585 | 12.433.582.721 |
| Công ty cổ phần Sonadezi Châu Đức | | |
| 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:

| | Số cuối năm | Số đầu năm |
|--|--------------------|--------------------|
| Công ty cổ phần dịch vụ Sonadezi | | |
| Ứng trước tiền thi công công trình | 34.000.000 | 156.000.000 |
| Điện, nước | 737.072 | |
| Công ty cổ phần Sonadezi Châu Đức | | |
| Ứng trước tiền tư vấn giám sát | 70.500.000 | 255.443.000 |
| Cộng nợ phải thu | 105.237.072 | 411.443.000 |
| Công ty phát triển Khu công nghiệp Biên Hòa | | |
| Phải trả về cổ phần hóa | - | 32.817.282.568 |



| | Số cuối năm | Số đầu năm |
|--|-----------------------|-----------------------|
| Phải trả về cổ tức | 16.590.000.000 | - |
| <i>Quý 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 | 34.264.871.415 | 47.256.199.844 |

4.8.2. 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.

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 |



| | Kinh doanh hạ tầng Khu công nghiệp | Kinh doanh nước sạch | Các lĩnh vực khác | Các khoản loại trừ | Cộng |
|---|---|-----------------------------|--------------------------|---------------------------|------------------------|
| 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 |
| | | | | | |
| 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 | 52.693.504.037 | 19.866.564.148 | 7.253.652.414 | - | 79.813.720.599 |



| | Kinh doanh hạ tầng Khu công nghiệp | Kinh doanh nước sạch | Các lĩnh vực khác | Các khoản loại trừ | Cộng |
|---|---|-----------------------------|--------------------------|---------------------------|-----------------------|
| <i>hàng và cung cấp dịch vụ</i> | | | | | |
| 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 |

4.8.3. Thay đổi ước tính kế toán

Trong năm Công ty giảm thời gian phân bổ lợi thế kinh doanh từ 10 năm xuống 3 năm. Việc thay đổi thời gian phân bổ này làm cho chi phí phân bổ năm nay tăng 1.998.922.663 VND so với việc áp dụng thời gian phân bổ như năm trước.

4.8.4. Thông tin so sánh

Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2009 là năm tài chính đầu tiên của Công ty và chỉ bao gồm 6 tháng.

4.8.5. Thông tin khác



Năm 2010, trong phạm vi có liên quan, Công ty áp dụng các qui định tại Thông tư số 244/2009/TT-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2009 của Bộ Tài chính hướng dẫn sửa đổi, bổ sung Chế độ kế toán doanh nghiệp. Một số chỉ tiêu trên Báo cáo tài chính năm trước đã được phân loại lại cho phù hợp với việc trình bày Báo cáo tài chính năm nay.

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

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



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

| 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 | | | | | | |
| Đơn vị tính: VND | | | | | | |
| | 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 | Cộng |
| Số đầu năm trước | - | - | - | - | - | - |
| Nhận bàn giao (*) | 300,000,000,000 | - | - | - | - | 300,000,000,000 |
| Tăng 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 | 300,000,000,000 | 5,612,631,906 | - | - | 27,940,357,191 | 333,552,989,097 |
| 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 | - | - | - | - | - | - |



CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG BÌNH

| | | | | | | |
|---------------------------|------------------------|----------------------|----------------------|--------------------|-----------------------|------------------------|
| | - | | | | (21,900,000,000) | (21,900,000,000) |
| Tạm 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 | 300,000,000,000 | 5,612,631,906 | 3,883,705,166 | 111,562,237 | 37,088,665,082 | 346,696,564,391 |

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

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



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



1. Kiểm toán độc lập

1.1 Đơn vị kiểm toán độc lập

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

- Đại diện theo pháp luật: Ông **VÕ HÙNG TIẾN** - (Chức vụ: Tổng Giám đốc).
- Trụ sở chính : 229 Đồng Khởi, P.Bến Nghé, Quận 1, TP. HCM.
- Điện thoại : (08) 8 272 295.
- Fax : (08) 8 272 300.
- Website : www.ac-audit.com.

1.2 Cơ sở ý kiến

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

1.3 Ý kiến của Kiểm toán viên (File đính kèm)

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.



PHẦN VI: 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 Bình

| Công ty mẹ | Giá trị sở hữu | Đơn vị | Tỷ lệ góp vốn |
|-----------------------------|-----------------|--------|---------------|
| Tổng Công ty Phát triển KCN | 237.000.000.000 | Đồng | 79% |

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

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

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

Không có.



PHẦN VII: TỔ CHỨC VÀ NHÂN SỰ



1. Cơ cấu tổ chức của công ty

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

1.1. Cơ cấu tổ chức

1.1.1. Đại hội đồng cổ đông: là cơ quan có thẩm quyền cao nhất, quyết định những vấn đề thuộc nhiệm vụ và quyền hạn theo luật pháp và Điều lệ tổ chức hoạt động của Sonadezi Long Bình.

1.1.2. Hội đồng quản trị: là cơ quan quản trị của Công ty, có toàn quyền nhân danh Công ty để quyết định các vấn đề liên quan đến mục đích, quyền lợi của Công ty, trừ những vấn đề thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông.

1.1.3. Ban Kiểm soát: là cơ quan kiểm tra hoạt động tài chính; giám sát về việc chấp hành chế độ hạch toán, hoạt động của hệ thống kiểm tra và kiểm tra nội bộ Sonadezi Long Bình.

1.1.4. Phòng Tổng hợp: là phòng nghiệp vụ trực thuộc Ban Tổng Giám đốc Công ty; có chức năng tham mưu, giúp việc cho Hội đồng Quản trị, Ban Tổng Giám đốc Công ty và tổ chức thực hiện các công việc: quản trị nhân sự; thi đua, khen thưởng, kỷ luật; an toàn lao động - Vệ sinh lao động và Phòng cháy chữa cháy; tổ chức khám sức khỏe định kỳ cho người lao động, theo dõi tình hình sức khỏe người lao động và công tác an toàn vệ sinh thực phẩm; theo dõi, giám sát việc thực hiện hợp đồng dịch vụ bảo vệ và tự sắp xếp bảo vệ tại một số vị trí do Công ty quản lý mà không hợp đồng dịch vụ bảo vệ; thực hiện công tác quản trị hành chính văn phòng; phối hợp thực hiện công tác Đảng, Công đoàn, Đoàn Thanh niên của Công ty.

1.1.5. Phòng Tài chính – Kế toán: là phòng chuyên môn, nghiệp vụ trực thuộc Ban Tổng giám đốc Công ty, có chức năng tham mưu, giúp việc cho Ban Tổng giám đốc và tổ chức thực hiện các công tác: tham mưu cho Ban Tổng Giám đốc Công ty về công tác quản lý tài chính, kế toán, thống kê của Công ty; tổ chức bộ máy kế toán; mở sổ sách kế toán; ghi chép phản ánh các nghiệp vụ kinh tế phát sinh đầy đủ, chính xác, trung thực và kịp thời vào sổ sách kế toán; hướng dẫn nghiệp vụ kế toán cho các đơn vị trực thuộc (nếu có); kiểm tra, kiểm soát toàn bộ các hoạt động có liên quan đến lĩnh vực tài chính- kế toán tại Công ty Cổ phần Sonadezi Long Bình; kiểm tra, kiểm soát toàn bộ các hợp đồng được ký kết tại Công ty Cổ phần Sonadezi Long Bình.

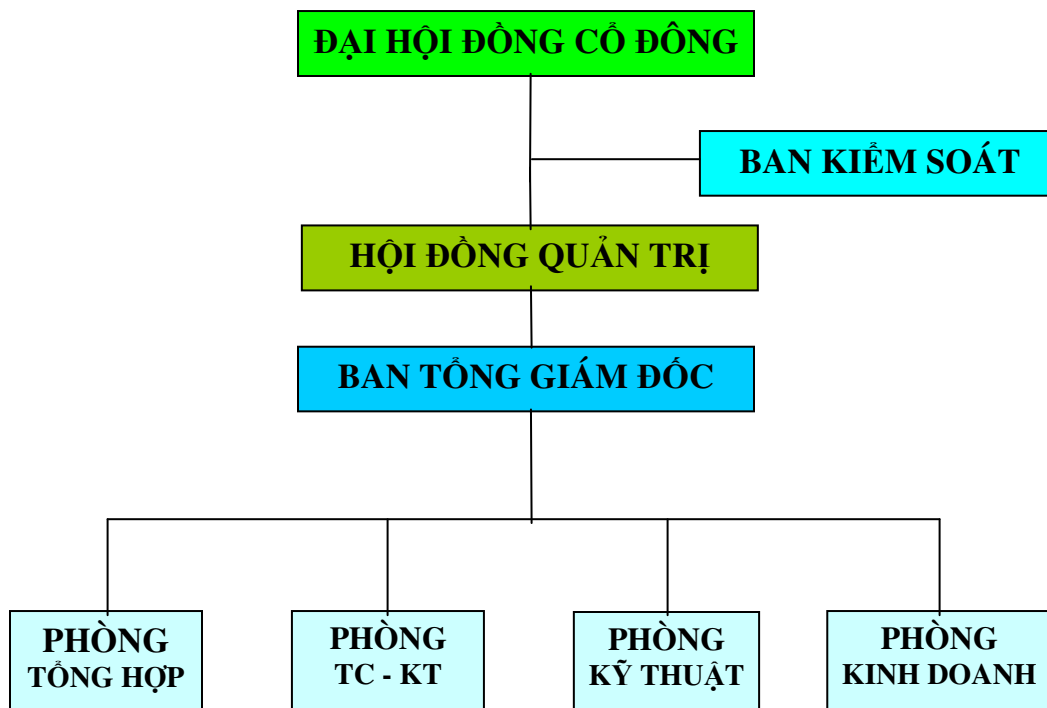
1.1.6. Phòng Kinh doanh: là phòng chuyên môn nghiệp vụ trực thuộc Ban Tổng giám đốc Công ty, có chức năng tham mưu, giúp việc cho Ban Tổng giám đốc và tổ chức thực hiện các công tác: tham mưu cho Ban Tổng giám đốc trong công tác hoạch định chiến lược kinh doanh, tìm kiếm những cơ hội kinh doanh, đầu tư; tham mưu cho Ban Tổng giám đốc công ty hoạch định chính sách tiếp thị, tìm kiếm khách hàng và bán/cho thuê các sản phẩm của Công ty.

1.1.7. Phòng Kỹ thuật: là phòng chuyên môn, nghiệp vụ trực thuộc Ban tổng giám đốc Công ty, có các chức năng: tham mưu cho Ban Tổng giám đốc Công ty về tìm kiếm đất đai để phát triển các dự án mới, về công tác quản lý đất đai; tổ chức và tham gia thực hiện công tác liên quan đến thủ tục đất đai, lập dự án đầu tư của Công ty; tham mưu cho Ban Tổng giám đốc trong công tác quản lý dự án đầu tư của công ty bao gồm công tác thực hiện quy hoạch xây dựng, thiết kế xây dựng, quản lý thi



công xây dựng công trình; tổ chức quản lý và vận hành các hệ thống hạ tầng kỹ thuật trong KCN; hướng dẫn nghiệp vụ có liên quan đến công tác XD/CB, quản lý chất thải, nước thải, bảo vệ môi trường cho các dự án của công ty; đề xuất tổ chức học tập, phổ biến các văn bản pháp quy mới về XD/CB, về môi trường cho nhân viên kỹ thuật xây dựng, nhân viên kỹ thuật môi trường trong toàn công ty; tham mưu cho Ban Tổng giám đốc trong công tác Quản lý môi trường các dự án đầu tư của công ty; tham gia, chủ trì xử lý khiếu nại của khách hàng về môi trường, hạ tầng kỹ thuật khu công nghiệp, **khu dân cư, đô thị**.

1.2. Sơ đồ tổ chức Công ty cổ phần Sonadezi Long Bình



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

- Ông Phan Đình Thám - Tổng Giám Đốc
- Ông Hà Điệp - Phó Tổng Giám Đốc
- Ông Nguyễn Việt Thăng - Phó Tổng Giám Đốc

2.1.1. Ông Phan Đình Thám – Tổng Giám đốc

- Họ và tên: **PHAN ĐÌNH THÁM**.
- Giới tính: Nam.
- Ngày tháng năm sinh: 29/06/1965.
- Nơi sinh: Thái Bình.
- CMND: 271.255.236. Ngày cấp 17/01/2007. Nơi cấp: C.A. Đồng Nai.



- Quốc tịch: Việt Nam.
- Dân tộc: Kinh.
- Địa chỉ thường trú: 63D-645D, Khu tái định cư, KP1, P. Bửu Long, Biên Hòa, Đồng Nai.
- Số ĐT liên lạc: 0903.751.925.
- Trình độ văn hóa: 10/10.
- Trình độ chuyên môn: Cử nhân Kinh tế.
- Quá trình công tác:
 - Từ 1987 đến 1989 : Sĩ quan Trung đoàn 918 Không quân;
 - Từ 1989 đến 1994 : Trưởng phòng Kế hoạch Xí nghiệp May công nghiệp Đồng Nai;
 - Từ 1995 đến 1999 : Phó giám đốc Công ty TNHH Việt Nga;
 - Từ 2000 đến 2002 : Trưởng phòng vật tư Công ty CP Xây dựng Sonadezi;
 - Từ 2002 đến 03/2009 : Phó giám đốc Công ty CP Xây dựng Sonadezi;
 - Từ 03/2009 đến 06/2009 : Giám đốc Xí nghiệp Dịch vụ KCN Sonadezi trực thuộc Công ty Phát triển KCN Biên Hòa;
 - Từ 07/2009 đến nay : Tổng giám đốc Công ty Sonadezi Long Bình.
- Các chức vụ công tác hiện nay tại tổ chức niêm yết: Chủ tịch HĐQT - Tổng Giám Đốc.
- Số CP nắm giữ (tại thời điểm 25/03/2011): 4.510.000 cổ phần, chiếm 15,033% vốn điều lệ:
 - Đại diện sở hữu: 4.500.000 cổ phần;
 - Cá nhân sở hữu: 10.000 cổ phần.
- Các cam kết nắm giữ: Không.
- Những người liên quan có nắm giữ cổ phiếu của tổ chức niêm yết: Không.
- Những khoản nợ đối với Công ty: Không.
- Lợi ích liên quan đối với Công ty: Không.
- Quyền lợi mâu thuẫn với Công ty: Không.

2.1.2. Ông Hà Điệp – Phó Tổng Giám đốc

- Họ và tên: **HÀ ĐIỆP**.
- Giới tính: Nam.
- Ngày tháng năm sinh: 02/05/1976.
- Nơi sinh: Hà Nội.
- CMND: 271.320.341. Ngày cấp: 22/07/1994. Nơi cấp: C.A. Đồng Nai.



- Quốc tịch: Việt Nam.
- Dân tộc: Kinh.
- Địa chỉ thường trú: C3/3, đường Nguyễn Văn Trỗi, KP6, P. Trung Dũng, Biên Hòa, Đồng Nai.
- Số ĐT liên lạc: 0913.828.285.
- Trình độ văn hóa: 12/12.
- Trình độ chuyên môn:
 - Kỹ sư Xây dựng Dân dụng và Công nghiệp;
 - Thạc sĩ Quản trị Kinh doanh Quốc tế.
- Quá trình công tác:
 - Từ 04/1999 đến 09/2000 : Nhân viên Công ty Xây dựng và Sản xuất VLXD – Tổng Công ty Xây dựng số 1 (Bộ Xây dựng);
 - Từ 10/2000 đến 06/2000 : Nhân viên Chi nhánh Đồng Nai Công ty XD & TM – Bộ Giao thông Vận tải;
 - Từ 07/2001 đến 08/2004 : Nhân viên, Tổ trưởng, Phó phòng – Công ty Sonadezi Biên Hòa;
 - Từ 09/2004 đến 01/2006 : Phó Giám đốc Kỹ thuật – Công ty CP Sonadezi Long Thành;
 - Từ 02/2006 đến 06/2007 : Phó phòng Kỹ thuật – Công ty Sonadezi Biên Hòa;
 - Từ 07/2007 đến 10/2007 : Trưởng phòng Dự án – Công ty CP Phát triển Hạ tầng Sonadezi;
 - Từ 11/2007 đến 12/2007 : Trưởng ban Quản lý Dự án – Công ty Sonadezi Biên Hòa;
 - Từ 12/2007 đến 06/2009 : Phó Giám đốc Xí nghiệp Dịch vụ - Công ty Sonadezi Biên Hòa;
 - Từ 07/2009 đến nay : Phó Tổng Giám đốc Công ty CP Sonadezi Long Bình.
- Các chức vụ công tác hiện nay tại tổ chức niêm yết: Phó Tổng Giám đốc.
- Số CP nắm giữ (tại thời điểm 25/03/2011): 1.700 cổ phần, chiếm 0,006% vốn điều lệ:
 - Đại diện sở hữu: Không.
 - Cá nhân sở hữu: 10.000 cổ phần.
- Các cam kết nắm giữ: Không.
- Những người liên quan có nắm giữ cổ phiếu của tổ chức niêm yết: Không.
- Những khoản nợ đối với Công ty: Không.
- Lợi ích liên quan đối với Công ty: Không.



- Quyền lợi mâu thuẫn với Công ty: Không.

2.1.3. Ông Nguyễn Việt Thắng – Phó Tổng Giám đốc

- Họ và tên: **NGUYỄN VIỆT THẮNG.**
- Giới tính: Nam.
- Ngày tháng năm sinh: 01/06/1955.
- Nơi sinh: Thanh Hóa.
- CMND: 270.014.880. Ngày cấp: 09/08/2002. Nơi cấp: C.A. Đồng Nai.
- Quốc tịch: Việt Nam.
- Dân tộc: Kinh.
- Địa chỉ thường trú: 9E Tổ 5, KP10, P. An Bình, Biên Hòa, Đồng Nai.
- Số ĐT liên lạc: 0913.942.681.
- Trình độ văn hóa: 10/10.
- Trình độ chuyên môn:
 - Cử nhân Luật;
 - Trung cấp Xây dựng.
- Quá trình công tác:
 - Từ 11/1977 đến 07/1979 : Nhân viên Kỹ thuật, Ty Công nghiệp Đồng Nai;
 - Từ 08/1979 đến 06/1991 : Trưởng ban Kiến thiết, Phó giám đốc, Giám đốc Xí nghiệp giấy Phước Tân – Sở Công nghiệp Đồng Nai;
 - Từ 07/1991 đến 09/1992 : Phó giám đốc Xí nghiệp đũa xuất khẩu – Sở Thương mại và Du lịch Đồng Nai;
 - Từ 10/1992 đến 12/2007 : Cán bộ , Trưởng phòng Công ty Phát triển KCN Biên Hòa (Sonadezi);
 - Từ 01/2008 đến 06/2009 : Phó Giám đốc Xí nghiệp Dịch vụ KCN Sonadezi thuộc Công ty Phát triển KCN Biên Hòa;
 - Từ 07/2009 đến 09/2009 : Phó Tổng Giám đốc Công ty CP Long Bình;
 - Từ 09/2009 đến nay : Trưởng ban Chuyên viên Tổng Công ty Phát triển KCN.
- Các chức vụ công tác hiện nay tại tổ chức niêm yết: Thành viên HĐQT.
- Số CP nắm giữ (tại thời điểm 25/03/2011): 4.503.000 cổ phần, chiếm 15,010% vốn điều lệ:
 - Đại diện sở hữu: 4.500.000 cổ phần;
 - Cá nhân sở hữu: 3.000 cổ phần.



- Các cam kết nắm giữ: Không.
- Những người liên quan có nắm giữ cổ phiếu của tổ chức niêm yết: Không.
- Những khoản nợ đối với Công ty: Không.
- Lợi ích liên quan đối với Công ty: Không.
- Quyền lợi mâu thuẫn với Công ty: Không.

3. Thay đổi Tổng Giám đốc điều hành trong năm

Không thay đổi.

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

4.1. Số lượng cán bộ, nhân viên

Tính đến ngày **31/12/2010**, tổng số lao động tại Công ty là 79 người, được phân theo cơ cấu như sau:

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

| | Số lượng | Tỷ lệ |
|-------------------------------|-----------|-------------|
| PHÂN THEO TRÌNH ĐỘ | | |
| Trên Đại học | 04 | 05 % |
| Đại học | 27 | 34 % |
| Cao đẳng | 02 | 03 % |
| Trung cấp, thợ (3/7) | 17 | 22 % |
| Phổ thông trung học trở xuống | 29 | 36 % |
| Tổng cộng | 79 | 100% |
| PHÂN THEO GIỚI TÍNH | | |
| Nam | 60 | 76 % |
| Nữ | 19 | 24 % |
| Tổng cộng | 79 | 100% |

Nguồn: Công ty Cổ phần Sonadezi Long Bình

4.2. Chính sách đối với người lao động

4.2.1. 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.

4.2.2. Chính sách lương thưởng



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

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

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

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

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

Không có.

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

Công ty có giải quyết điều chuyển Ông Nguyễn Viết Thăng, Phó Tổng Giám đốc Công ty, về làm việc tại Văn phòng Tổng Công ty Phát triển Khu Công nghiệp theo văn bản số 598/PTKCN-NS ngày 09/08/2010 của Chủ tịch Hội đồng thành viên Tổng Công ty Phát triển Khu công nghiệp .



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



1. Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát

1.1. Danh sách thành viên Hội đồng quản trị

- | | |
|----------------------------------|----------------------------------|
| - Ông Phạm Xuân Bách | - Chủ tịch Hội đồng quản trị |
| - Ông Phan Đình Thám | - Phó chủ tịch Hội đồng quản trị |
| - Ông Nguyễn Việt Thăng | - Thành viên Hội đồng quản trị |
| - Bà Nguyễn Thị Thu Hương | - Thành viên Hội đồng quản trị |
| - Ông Nguyễn Văn Tuấn | - Thành viên Hội đồng quản trị |

1.2.1. Ông Phạm Xuân Bách – Chủ tịch Hội đồng quản trị

- Họ và tên: **PHẠM XUÂN BÁCH.**
- Giới tính: Nam.
- Ngày tháng năm sinh: 16/03/1956.
- Nơi sinh: Nam Định.
- CMND: 024.036.162. Ngày cấp: 04/07/2002. Nơi cấp: CA. TP.HCM.
- Quốc tịch: Việt Nam.
- Dân tộc: Kinh.
- Địa chỉ thường trú: 236 Nguyễn Chí Thanh, P.3, Q.10, TP.HCM.
- Số ĐT liên lạc: 0913.942.681.
- Trình độ văn hóa: 12/12.
- Trình độ chuyên môn: Cử nhân Kinh tế.
- Quá trình công tác:
 - Từ 1982 đến 1987 : Kế toán trưởng Xí nghiệp Xây lắp Công nghiệp Đồng Nai;
 - Từ 1987 đến 1995 : Phó Giám đốc Kinh doanh Xí nghiệp Xây lắp Công nghiệp Đồng Nai;
 - Từ 1995 đến 1998 : Trưởng phòng Kinh doanh Công ty Phát triển KCN Biên Hòa;
 - Từ 1998 đến 2007 : Tổng Giám đốc Công ty Công ty CP Xây dựng Sonadezi (Sonacons);
 - Từ 2007 đến 2009 : Phó Tổng Giám đốc Công ty Phát triển Khu công nghiệp Biên Hòa;
 - Từ 2009 đến nay : Phó Tổng Giám đốc Tổng Công ty Phát triển Khu công nghiệp.
- Các chức vụ công tác hiện nay tại tổ chức niêm yết: Chủ tịch HĐQT.
- Số CP nắm giữ (tại thời điểm 25/03/2011): 10.510.000 cổ phần, chiếm 35,033% vốn điều lệ:
- Đại diện sở hữu: 4.500.000 cổ phần;



- Cá nhân sở hữu: 10.000 cổ phần.
- Các cam kết nắm giữ: Không.
- Những người liên quan có nắm giữ cổ phiếu của tổ chức niêm yết: Không.
- Những khoản nợ đối với Công ty: Không.
- Lợi ích liên quan đối với Công ty: Không.
- Quyền lợi mâu thuẫn với Công ty: Không.

1.2.2. Ông Phan Đình Thám – Phó chủ tịch Hội đồng quản trị

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

1.2.3. Ông Nguyễn Việt Thăng – Thành viên Hội đồng Quản trị

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

1.2.4. Bà Nguyễn Thị Thu Hương – Thành viên Hội đồng Quản trị

- Họ và tên: **NGUYỄN THỊ THU HƯƠNG.**
- Giới tính: Nữ.
- Ngày tháng năm sinh: 25/09/1958.
- Nơi sinh: Biên Hòa – Đồng Nai.
- CMND: 272.079.869. Ngày cấp: 07/12/2006. Nơi cấp: CA Đồng Nai.
- Quốc tịch: Việt Nam.
- Dân tộc: Kinh.
- Địa chỉ thường trú: Số 81, Huỳnh Văn Lũy, P,Hòa Bình, Tp,Biên Hòa, Đồng Nai.
- Số ĐT liên lạc: 0613.827402.
- Trình độ văn hóa: 12/12.
- Trình độ chuyên môn: Cử nhân Kinh tế.
- Quá trình công tác:
 - Từ 1979-1992 : Phòng tài vụ kiến thiết kinh tế - Ty Tài chính Đồng Nai;
 - Từ 1992-1994 : Phòng Tài chính ngành - Sở Tài chính Đồng Nai (Phó, 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 2004 đến nay : Quỹ đầu tư phát triển Đồng Nai.



- Các chức vụ công tác hiện nay tại tổ chức niêm yết: Thành viên HĐQT.
- Số CP nắm giữ (tại thời điểm 25/03/2011): 900.000 cổ phần, chiếm 3,000% vốn điều lệ:
 - Đại diện sở hữu: 900.000 cổ phần;
 - Cá nhân sở hữu: Không.
- Các cam kết nắm giữ: Không.
- Những người liên quan có nắm giữ cổ phiếu của tổ chức niêm yết: Không.
- Những khoản nợ đối với Công ty: Không.
- Lợi ích liên quan đối với Công ty: Không.
- Quyền lợi mâu thuẫn với Công ty: Không.

1.2.5. Ông Nguyễn Văn Tuấn – Thành viên Hội đồng Quản trị

- Họ và tên: **NGUYỄN VĂN TUẤN.**
- Giới tính: Nam.
- Ngày tháng năm sinh: 23/12/1970.
- Nơi sinh: Hải Phòng.
- CMND: 271.511.034 Ngày cấp: 21/04/1998 Nơi cấp: CA. Đồng Nai.
- Quốc tịch: Việt Nam.
- Dân tộc: Kinh.
- Địa chỉ thường trú: Số 235 đường Phan Trung, P. Tân Tiến, Biên Hòa, Đồng Nai.
- Số ĐT liên lạc: 0613.823923 / 0913.684.960.
- Trình độ văn hóa: 12/12.
- Trình độ chuyên môn: Thạc sĩ Quản trị Kinh doanh.
- Quá trình công tác:
 - Từ 01/2003 đến 02/2005 : Trưởng đại diện KCN Gò Dầu, Xí nghiệp Dịch vụ KCN Sonadezi;
 - Từ 03/2005 đến 12/2007 : Phó Tổng giám đốc Công ty Amata (Việt Nam);
 - Từ 01/2008 đến 02/2009 : Giám đốc Xí nghiệp Dịch vụ KCN Sonadezi;
 - Từ 16/03/2009 đến nay : Tổng giám đốc Công ty CP Sonadezi Long Thành.
- Các chức vụ công tác hiện nay tại tổ chức niêm yết: Thành viên HĐQT.
- Số CP nắm giữ (tại thời điểm 25/03/2011): 2.522.156 cổ phần, chiếm 8,407% vốn điều lệ:
 - Đại diện sở hữu: 2.521.456 cổ phần;
 - Cá nhân sở hữu: 700 cổ phần.



- Các cam kết nắm giữ: Không.
- Những người liên quan có nắm giữ cổ phiếu của tổ chức niêm yết: Không.
- Những khoản nợ đối với Công ty: Không.
- Lợi ích liên quan đối với Công ty: Không.
- Quyền lợi mâu thuẫn với Công ty: Không.

4.1. Danh sách thành viên Ban kiểm soát

- Bà **Nguyễn Thị Hạnh** - Trưởng ban kiểm soát
- Ông **Nguyễn Thanh Lâm** - Thành viên ban kiểm soát
- Bà **Nguyễn Thị Thu Vân** - Thành viên ban kiểm soát

1.2.1. Bà Nguyễn Thị Hạnh – Trưởng Ban kiểm soát

- Họ và tên: **NGUYỄN THỊ HẠNH.**
- Giới tính: Nữ.
- Ngày tháng năm sinh: 03/02/1976.
- Nơi sinh: Bình Dương.
- CMND: 271.296.185 Ngày cấp: 23/04/2008 Nơi cấp: C.A. Đồng Nai.
- Quốc tịch: Việt Nam.
- Dân tộc: Kinh.
- Địa chỉ thường trú: 103 Hà Huy Giáp, P. Quyết Thắng, Biên Hòa, Đồng Nai.
- Số ĐT liên lạc: 0918.856.819.
- Trình độ văn hóa: 12/12.
- Trình độ chuyên môn:
 - Cử nhân Kinh tế;
 - Thạc sĩ Kế toán Quốc tế
- Quá trình công tác:
 - Từ 11/1997 đến 03/2001 : NV Kế toán Công ty Phát triển KCN Biên Hòa;
 - Từ 04/2001 đến 03/2004 : NV Kế toán Công ty Thương mại Đầu tư và Phát triển Bình Dương;
 - Từ 04/2004 đến 09/2004 : NV Kế toán Công ty Phát triển KCN Biên Hòa;
 - Từ 10/2004 đến 08/2005 : Kế toán trưởng XN Phát triển nhà Sonadezi;
 - Từ 09/2005 đến 12/2007 : Phó phòng Tài chính Kế toán Công ty Phát triển KCN Biên



Hòa;

- Từ 01/2008 đến 05/2009 : Kế toán trưởng XN Dịch vụ KCN Sonadezi;
- Từ 06/2009 đến nay : Trưởng Ban Kiểm soát Công ty Phát triển KCN Biên Hòa.

- Các chức vụ công tác hiện nay tại tổ chức niêm yết: Trưởng Ban kiểm soát.
- Số CP nắm giữ (tại thời điểm 25/03/2011): 4.201.000 cổ phần, chiếm 14,003% vốn điều lệ:
- Đại diện sở hữu: 4.200.000 cổ phần;
- Cá nhân sở hữu: 100 cổ phần.
- Các cam kết nắm giữ: Không.
- Những người liên quan có nắm giữ cổ phiếu của tổ chức niêm yết: Không.
- Những khoản nợ đối với Công ty: Không.
- Lợi ích liên quan đối với Công ty: Không.
- Quyền lợi mâu thuẫn với Công ty: Không.

1.2.2. Ông Nguyễn Thanh Lâm – Thành viên Ban kiểm soát

- Họ và tên: **NGUYỄN THANH LÂM.**
- Giới tính: Nam.
- Ngày tháng năm sinh: 28/02/1973.
- Nơi sinh: Linh Đông – Thủ Đức – Tp. HCM.
- CMND: 271.191.954 Ngày cấp: 29/09/2007 Nơi cấp: C.A. Đồng Nai.
- Quốc tịch: Việt Nam.
- Dân tộc: Kinh.
- Địa chỉ thường trú: Số 124, tổ 4, ấp Phú Mỹ 1, Phú Hội, Nhơn Trạch, Đồng Nai.
- Số ĐT liên lạc: 0907.185.195 / 0613.848.232.
- Trình độ văn hóa: 12/12.
- Trình độ chuyên môn: Kỹ sư Xây dựng.
- Quá trình công tác:
 - Năm 2000 : NV Kỹ thuật (tạo mẫu gạch) – Công ty Gạch men Taicera;
 - Từ 07/2001 đến 05/2002 : Quản lý xưởng Die Casting (Đúc nhôm) – Công ty Boramtek VN;
 - Từ 06/2002 đến 12/2002 : Giám sát công trình (Phòng Công trình) – Công ty Vedan VN;
 - Từ 01/2003 đến 06/2009 : NV Kỹ thuật (Phòng Kỹ thuật Hạ tầng) – Công ty Phát triển



KCN Biên Hòa (Xí nghiệp DV KCN Sonadezi);

- Từ 07/2009 đến 07/2011 : Nhân viên phòng Kỹ thuật – Công ty CP Sonadezi Long Bình.

- Các chức vụ công tác hiện nay tại tổ chức niêm yết: Thành viên Ban Kiểm soát.
- Số CP nắm giữ (tại thời điểm 25/03/2011): 500 cổ phần, chiếm 0,002 % vốn điều lệ:
- Đại diện sở hữu: Không;
- Cá nhân sở hữu: 500 cổ phần.
- Các cam kết nắm giữ: Không.
- Những người liên quan có nắm giữ cổ phiếu của tổ chức niêm yết: Không.
- Những khoản nợ đối với Công ty: Không.
- Lợi ích liên quan đối với Công ty: Không.
- Quyền lợi mâu thuẫn với Công ty: Không.

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

- Họ và tên: **NGUYỄN THỊ THU VÂN.**
- Giới tính: Nữ.
- Ngày tháng năm sinh: 21/01/1966.
- Nơi sinh: Biên Hòa – Đồng Nai.
- CMND: 270.671.315 Ngày cấp: 15/10/2004 Nơi cấp: C.A. Đồng Nai.
- Quốc tịch: Việt Nam.
- Dân tộc: Kinh.
- Địa chỉ thường trú: Số 298/3 ấp Tam Hòa, xã Hiệp Hòa, Tp. Biên Hòa, T. Đồng Nai.
- Số ĐT liên lạc: 0613.825049.
- Trình độ văn hóa: 12/12.
- Trình độ chuyên môn: Cử nhân Kinh tế (Tài chính – Kế toán).
- Quá trình công tác:
 - Từ 1990 đến 1995 : Chuyên viên tại Sở Thương mại Du lịch Đồng Nai;
 - Từ 1995 đến 2004 : Chuyên viên Cục quản lý vốn TSNN tại DN ĐN-Chi cục TCDN Đồng Nai;
 - Từ 05/2004 đến nay : Quỹ đầu tư phát triển Đồng Nai.
- Các chức vụ công tác hiện nay tại tổ chức niêm yết: Thành viên Ban kiểm soát.
- Số CP nắm giữ (tại thời điểm 25/03/2011): 0 cổ phần, chiếm 0 % vốn điều lệ:



- Đại diện sở hữu: Không;
- Cá nhân sở hữu: Không.
- Các cam kết nắm giữ: Không.
- Những người liên quan có nắm giữ cổ phiếu của tổ chức niêm yết: Không.
- Những khoản nợ đối với Công ty: Không.
- Lợi ích liên quan đối với Công ty: Không.
- Quyền lợi mâu thuẫn với Công ty: Không.

1.2.4. Ông Hà Quang Chấn – Kế toán trưởng

- Họ và tên: **HÀ QUANG CHẤN.**
- Giới tính: Nam.
- Ngày tháng năm sinh: 04/01/1960.
- Nơi sinh: Đà Lạt.
- CMND: 270.779.558 Ngày cấp 05/04/2007 Nơi cấp: C.A. Đồng Nai.
- Quốc tịch: Việt Nam.
- Dân tộc: Kinh.
- Địa chỉ thường trú: K1/113B Ấp Tân Bản, P. Bửu Hòa – TP. Biên Hòa – T. Đồng Nai.
- Số ĐT liên lạc: 0918.744.090.
- Trình độ văn hóa: 12/12.
- Trình độ chuyên môn: Cử nhân Kinh tế (Tài chính – Kế toán).
- Quá trình công tác:
 - Từ 08/1983 đến 10/1984 : Cán bộ phòng Thanh tra, Sở Tài chính Đồng Nai;
 - Từ 10/1984 đến 10/1989 : Kế toán trưởng LH các CT KTDLH Trị An;
 - Từ 10/1989 đến 12/1993 : Kế toán trưởng Công ty Thủy sản Đồng Nai;
 - Từ 12/1993 đến 10/1995 : Chuyên viên phòng Tài chính ngành thuộc Sở Tài chính Đồng Nai;
 - Từ 10/1995 đến 10/1999 : Phó phòng Nghiệp vụ II, Cục QLV&TSNN tại DN tỉnh Đồng Nai;
 - Từ 10/1999 đến 12/2005 : Phó phòng và Trưởng phòng Nghiệp vụ II, Chi cục Tài chính DN thuộc Sở Tài chính Đồng Nai;
 - Từ 12/2005 đến 06/2008 : Trưởng phòng Kế hoạch Tổng hợp – TT Phát triển Quỹ đất tỉnh Đồng Nai;



- Từ 06/2008 đến 06/2009 : Phó phòng TCKT Công ty Phát triển KCN Biên Hòa;
- Từ 06/2009 đến nay : Trưởng phòng-Kế toán trưởng Công ty CP Sonadezi Long Bình.

- Các chức vụ công tác hiện nay tại tổ chức niêm yết: Kế toán Trưởng kiêm Trưởng phòng Tài chính – Kế toán.
- Số CP nắm giữ (tại thời điểm 25/03/2011): 900 cổ phần, chiếm 0,003% vốn điều lệ:
- Đại diện sở hữu: Không;
- Cá nhân sở hữu: 900 cổ phần.
- Các cam kết nắm giữ: Không.
- Những người liên quan có nắm giữ cổ phiếu của tổ chức niêm yết: Không.
- Những khoản nợ đối với Công ty: Không.
- Lợi ích liên quan đối với Công ty: Không.
- Quyền lợi mâu thuẫn với Công ty: Không.

1.3. Hoạt động của HĐQT trong năm 2010

1.4. Hoạt động của Ban kiểm soát

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

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

Tổng thù lao HĐQT và Ban Kiểm soát năm 2010: 156.000.000 đồng. Trong đó:

- Thù lao HĐQT: 24.000.000 đồng/người/năm.
- Thù lao BKS : 12.000.000 đồng/người/năm.
- Thưởng của HĐQT và BKS 2010: 65.000.000 đồng/năm.

1.7. Số lượng thành viên HĐQT/Hội đồng thành viên, Ban Kiểm soát/Kiểm soát viên, Ban Giám đốc đã có chứng chỉ đào tạo về quản trị công ty

Không.

1.8. Tỷ lệ sở hữu cổ phần/vốn góp và những thay đổi trong tỷ lệ nắm giữ cổ phần/vốn góp của thành viên HĐQT

| STT | Họ và tên | Chức vụ | Tỷ lệ cổ phần nắm giữ/VĐL | |
|-----|----------------|---------------|---------------------------|------------|
| | | | 01/01/2010 | 31/03/2011 |
| 1 | Phạm Xuân Bách | Chủ tịch HĐQT | 35,033% | 35.033% |



| | | | | |
|---|----------------------|----------------------|---------|---------|
| 2 | Phan Đình Thám | Phó CT HĐQT, Tổng GĐ | 15,033% | 15,033% |
| 3 | Nguyễn Việt Thắng | Thành viên HĐQT | 15,010% | 15,010% |
| 4 | Nguyễn Thị Thu Hương | Thành viên HĐQT | 3,000% | 3,000% |
| 5 | Nguyễn Văn Tuấn | Thành viên HĐQT | 8.407% | 8.407% |
| 8 | Nguyễn Thị Hạnh | Trưởng Ban kiểm soát | 14.003% | 14.003% |

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

Không có chuyển nhượng.

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

| Stt | Thông tin hợp đồng | Công ty thành viên HĐQT |
|-----|---|-------------------------------------|
| 1 | Hợp đồng tiền vay: 1. Hợp đồng số 04/2009/HĐTD ngày 10/08/2009 | Quỹ đầu tư phát triển tỉnh Đồng Nai |
| 2 | Hợp đồng tiền gửi: 1. Hợp đồng số 06/2010/HĐTG ngày 04/08/2010 | Quỹ đầu tư phát triển tỉnh Đồng Nai |

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

2.1. Cổ đông/thành viên góp vốn Nhà nước

Danh sách cổ đông nắm giữ trên 3% vốn cổ phần của Công ty tại thời điểm 31/03/2011

| 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 | 237.000.000.000 | 79 % |
| 3 | Quỹ Đầu tư Phát triển tỉnh Đồng Nai | 211-213, Quốc lộ 15, Phường Tân Tiến, Tp.Biên Hòa, Đồng Nai | 113404 | 9.000.000.000 | 3 % |
| Tổng cộng | | | | 246.000.000.000 | 82 % |



2.2. Cổ đông/thành viên góp vốn sáng lập

Không có.

2.3. Cổ đông/thành viên góp vốn nước ngoài

Không có.

Đồng Nai, ngày 31 tháng 03 năm 2011

TỔNG GIÁM ĐỐC

Đã ký

Phan Đình Thám