

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG THÀNH



BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN

NĂM 2008

Long Thành, ngày 18 tháng 08 năm 2009



MỤC LỤC

PHẦN I: LỊCH SỬ HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY	2
1. Những sự kiện quan trọng:	2
2. Quá trình phát triển	2
3. Định hướng phát triển	4
PHẦN II: BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ.....	5
1. Những nét nổi bật của kết quả hoạt động trong năm 2008	5
2. Tình hình thực hiện so với kế hoạch	5
3. Những thay đổi chủ yếu trong năm.....	5
4. Triển vọng và kế hoạch trong tương lai	6
PHẦN III: BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC.....	8
1. Báo cáo tình hình tài chính.....	8
2. Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh	9
3. Những tiến bộ công ty đã đạt được.....	11
PHẦN IV: ĐƠN VỊ KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	12
PHẦN V: CÁC CÔNG TY CÓ LIÊN QUAN.....	12
1. Công ty nắm giữ trên 50% vốn cổ phần/vốn góp của Sonadezi Long Thành.....	12
2. Tóm tắt về hoạt động và tình hình tài chính của Công ty Phát triển KCN Biên Hòa	12
3. Công ty có trên 50% vốn cổ phần/vốn góp do Sonadezi Long Thành nắm giữ.....	13
PHẦN VI: TỔ CHỨC VÀ NHÂN SỰ.....	13
1. Cơ cấu tổ chức của công ty	13
2. Tóm tắt lý lịch của các cá nhân trong Ban điều hành (tại thời điểm 31/12/2008)	15
3. Số lượng cán bộ, nhân viên và chính sách đối với người lao động.....	20
4. Thay đổi Tổng Giám đốc điều hành trong năm.....	21
5. Quyền lợi của Ban Tổng Giám đốc	21
6. Thay đổi thành viên Hội đồng quản trị/Chủ tịch.....	21
7. Thay đổi thành viên Ban Giám đốc, Ban kiểm soát, kế toán trưởng:.....	21
PHẦN VII: THÔNG TIN CỔ ĐÔNG/THÀNH VIÊN GÓP VỐN VÀ QUẢN TRỊ CÔNG TY (Tại thời điểm 31/12/2008).....	21
1. Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát	21
2. Các dữ liệu thống kê về cổ đông/thành viên góp vốn.....	38
BÁO CÁO TÀI CHÍNH KIỂM TOÁN NĂM 2008	40



PHẦN I: LỊCH SỬ HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY

1. Những sự kiện quan trọng:

Công ty cổ phần Sonadezi Long Thành được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4703000058 ngày 18 tháng 8 năm 2003, do Sở kế hoạch và đầu tư tỉnh Đồng Nai cấp, với mức vốn điều lệ ban đầu là 50 tỷ đồng. Công ty được thành lập để thực hiện dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh cơ sở hạ tầng KCN Long Thành.

Ngày 12/11/2004, Công ty đã tăng vốn từ 50 tỷ lên 56 tỷ đồng.

Ngày 09/12/2005, do việc sáp nhập Công ty cổ phần Địa ốc Sonadezi vào Công ty cổ phần Sonadezi Long Thành, Công ty đã tăng vốn từ 56 tỷ lên 71 tỷ đồng, với mục tiêu tạo điều kiện thuận lợi hơn trong việc điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh tại cùng một địa bàn và cũng để tăng qui mô của Công ty, đa dạng hóa sản phẩm, nhằm hình thành nên một Công ty mới chuyên ngành về bất động sản. Ngành nghề kinh doanh chính của Công ty lúc này là phát triển khu công nghiệp và khu dân cư.

Ngày 20/11/2007, với mục tiêu đáp ứng nhu cầu về vốn trong việc mở rộng hoạt động sản xuất kinh doanh và tham gia các dự án mới Công ty đã tăng vốn điều lệ lên 100 tỷ đồng.

2. Quá trình phát triển

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

- Tên công ty: **Công ty cổ phần Sonadezi Long Thành**
- Tên giao dịch: Sonadezi Long Thành
- Tên viết tắt: SZL
- Trụ sở chính: KCN Long Thành, xã Tam An, huyện Long Thành, Đồng Nai
- Điện thoại: (061) 3 514 494 – 3 514 497
- Fax: (061) 3 514 499
- E-mail: longthanhiz@sonadezi.com.vn
- Logo:



- Vốn cổ phần: 100.000.000.000 đồng

**2.2. Ngành nghề kinh doanh**

- Khảo sát, thiết kế, đầu tư, xây dựng, quản lý, kinh doanh dịch vụ hạ tầng kỹ thuật khu công nghiệp, nhà ở, nhà cho thuê;
- Tư vấn cho các doanh nghiệp về lập, triển khai dự án kinh doanh;
- Xây dựng công trình công nghiệp và dân dụng;
- Cho thuê nhà xưởng, văn phòng, kho ngoại quan;
- Kinh doanh nhà nghỉ, du lịch lữ hành nội địa, khu vui chơi giải trí;
- Kinh doanh kho bãi, vận chuyển;
- Kinh doanh các loại hình dịch vụ hỗ trợ phát triển khu dân cư, khu đô thị.
- Dịch vụ môi giới bất động sản, Dịch vụ sàn giao dịch bất động sản, Dịch vụ tư vấn bất động sản, Dịch vụ đầu giá bất động sản, Dịch vụ quảng cáo bất động sản, Dịch vụ quản lý bất động sản.

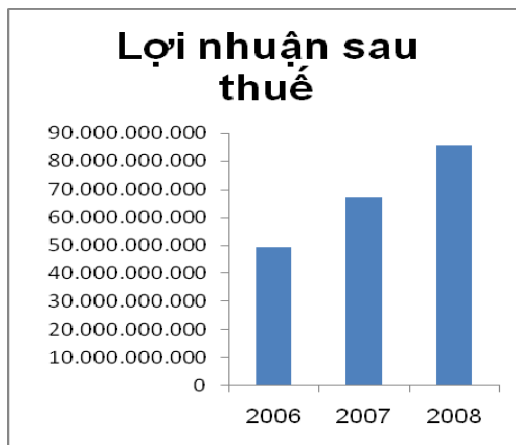
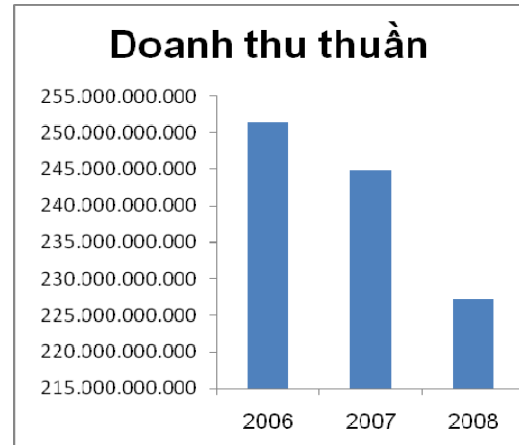
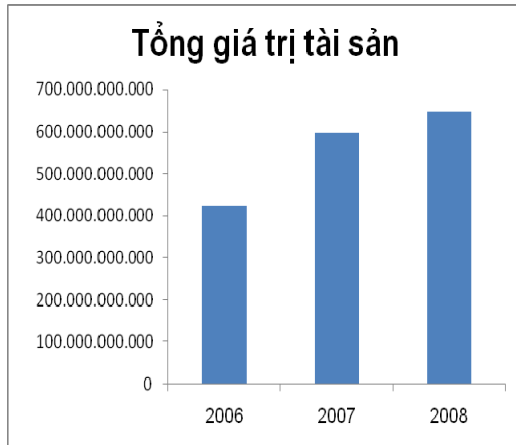
2.3. Tình hình hoạt động

Bắt đầu hoạt động từ năm 2003 và trong suốt gần 6 năm qua, Công ty Cổ phần Sonadezi Long Thành luôn giữ vững sự tăng trưởng ổn định. Điều này được thể hiện bằng một số chỉ tiêu tài chính như sau:

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

Chỉ tiêu	2006	2007	2008
Tổng giá trị tài sản	423.573.978.538	597.994.297.998	645.672.798.587
Doanh thu thuần	251.357.220.825	244.840.104.172	227.242.926.176
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	59.801.422.510	81.920.716.032	112.092.121.430
Lợi nhuận khác	752.842.566	(70.999.928)	267.982.354
Lợi nhuận trước thuế	60.554.265.076	81.849.716.104	112.360.103.784
Lợi nhuận sau thuế	49.061.678.714	61.798.844.821	85.352.311.495
Tỷ lệ cổ tức/vốn điều lệ	22%	30%	30%

Nguồn: Công ty cổ phần Sonadezi Long Thành



3. Định hướng phát triển

3.1. Các mục tiêu chủ yếu của Công ty

- Đảm bảo hoạt động ổn định và hoàn thành các chỉ tiêu kế hoạch đề ra.
- Khai thác hiệu quả tối đa các dự án đang thực hiện.
- Phát huy thế mạnh truyền thống, tính chuyên nghiệp, nghiên cứu các dự án mới và mở rộng lĩnh vực kinh doanh của Công ty.
- Xây dựng hình ảnh, thương hiệu của Công ty.
- Nâng cao giá trị Công ty trên thị trường chứng khoán.
- Giữ ổn định và nâng cao dần mức cổ tức cho các cổ đông của công ty.
- Nâng cao thu nhập và đời sống cho cán bộ công nhân viên.

3.2. Chiến lược phát triển trung và dài hạn

Đa dạng hoá ngành nghề kinh doanh, nhưng có chọn lọc, giữ vững và phát huy thế mạnh truyền thống của Công ty là kinh doanh dịch vụ hạ tầng kỹ thuật khu công nghiệp và khu dân cư. Tìm kiếm và phát triển các dự án mới.



PHẦN II: BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

1. Những nét nổi bật của kết quả hoạt động trong năm 2008

Theo Báo cáo tài chính năm 2008, Tổng giá trị tài sản của Công ty tại thời điểm 31/12/2008 đạt 645,7 tỷ đồng, tăng 8% so với năm 2007, tổng doanh thu năm 2008 đạt 267 tỷ đồng, tăng 6% so với năm 2007 và lợi nhuận sau thuế đạt 85 tỷ đồng, tăng 27% so với năm 2007.

Tỷ lệ cổ tức chi trả cho cổ đông trong năm 2008 là 30% và đã thực hiện trong năm 2008.

Ngày 09/09/2008, Công ty Cổ phần Sonadezi Long Thành đã chính thức niêm yết 10.000.000 cổ phần trên Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh.

Năm 2008, KCN Long Thành đã thu hút được các dự án đầu tư quan trọng như dự án sản xuất và lắp ráp ống kính máy ảnh kỹ thuật số, sản xuất máy ảnh kỹ thuật số, thiết bị nội soi, ... của Công ty TNHH Olympus Việt Nam với số vốn đầu tư 110.000.000 USD và dự án sản xuất phụ tùng và bộ phận phụ trợ cho xe có động cơ và động cơ xe của Công ty TNHH Robert Bosch Việt Nam với số vốn đầu tư 80.000.000 USD.

Ngày 03/12/2008, Công ty Cổ phần Sonadezi Long Thành đã chính thức khởi công xây dựng nhà máy xử lý nước thải KCN Long Thành giai đoạn 2 với công suất 5.000 m³/ngày đêm, nâng tổng công suất của nhà máy xử lý nước thải lên 10.000 m³/ngày đêm. Thời gian dự kiến hoàn thành và đưa vào vận hành nhà máy xử lý nước thải giai đoạn 2 này vào khoảng quý 4 năm 2009, đảm bảo tiếp nhận và xử lý đạt tiêu chuẩn nước thải đầu ra cho các dự án hiện tại và các dự án sẽ thu hút đầu tư trong tương lai.

2. Tình hình thực hiện so với kế hoạch

Kế hoạch kinh doanh năm 2008 được thông qua tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2008 như sau:

+ Tổng doanh thu: 280 tỷ đồng.

+ Lợi nhuận sau thuế: 56,5 tỷ đồng.

Trong năm 2008 tổng doanh thu đạt 267 tỷ đồng, tương đương 95% so với kế hoạch, lợi nhuận sau thuế đạt 85 tỷ đồng, tương đương 150% so với kế hoạch.

3. Những thay đổi chủ yếu trong năm

Trong năm 2008, với mục tiêu tăng hiệu quả của việc kinh doanh hạ tầng kỹ thuật KCN Long Thành và KDC Tam An 1, Công ty cũng đã tiến hành điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 KCN Long Thành và điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư Tam An 1, theo đó đối với KCN Long Thành diện tích đất công nghiệp cho thuê tăng thêm khoảng 26 ha còn đối với KDC Tam An 1 tăng thêm diện tích đất xây dựng nhà liên kế.



Công ty đã tham gia đầu tư vào Công ty Cổ phần xây dựng Sonadezi với số cổ phần sở hữu 700.000 cổ phần, chiếm tỷ lệ 22,49 % vốn điều lệ của Công ty Cổ phần xây dựng Sonadezi, tham gia mua Cổ phiếu làm cổ phiếu quỹ với số lượng 356.580 cổ phần, chiếm tỷ lệ 3,57% vốn điều lệ.

Bên cạnh đó, Công ty cũng đã bổ sung ngành nghề kinh doanh dịch vụ bất động sản và đang trong quá trình hoàn thiện các thủ tục để bổ sung ngành nghề kinh doanh xăng dầu.

Ngoài ra, Công ty cũng đã mua thêm 3 nhà xưởng của Công ty Phát triển KCN Biên Hoà tại KCN Long Thành để đưa vào kinh doanh.

Trong năm 2008, Công ty cũng đã hoàn thành thêm một số hạng mục hạ tầng của Khu Công Nghiệp Long Thành như tuyến ống cấp nước bằng ống gang giai đoạn 3, xây dựng 4 nhà xưởng cho thuê, xây dựng đường 7,9,10 giai đoạn 2,...

Công ty cũng đã bán toàn bộ nhà biệt thự tại KDC Phước Lai, nhà liên kế tại Khu dân cư Trảng Bom, An Hòa S1 và An Bình 2. Hiện Công ty đang triển khai xây dựng 20 căn biệt thự tại Khu dân cư Trảng Bom để đưa vào kinh doanh trong năm 2009.

4. Triển vọng và kế hoạch trong tương lai

4.1 Hoạt động kinh doanh

Hiện tại, Công ty vẫn tập trung chủ yếu vào lĩnh vực kinh doanh chính là cho thuê đất công nghiệp, cho thuê nhà xưởng, bán và cho thuê nhà biệt thự, nhà liên kế, nhà chung cư, nhà ở cho công nhân.

Bên cạnh đó, Công ty cũng phát triển bổ sung các dịch vụ hỗ trợ cho Khu công nghiệp, khu dân cư như: văn phòng cho thuê, kinh doanh xăng dầu, vận tải, kho bãi cho thuê, cung cấp nước, xử lý nước thải, trung tâm đào tạo nghề, trung tâm thương mại, nhà hàng, siêu thị,...

4.2 Hoạt động xây dựng

- Xây dựng hoàn thiện 20 căn biệt thự tại thị trấn Trảng Bom, huyện Trảng Bom, Đồng Nai để đưa vào kinh doanh.
- Xây dựng thêm các nhà xưởng cho thuê.
- San lấp mặt bằng đối với diện tích đất công nghiệp tăng thêm do điều chỉnh quy hoạch.
- Xây dựng hạ tầng và một số khu nhà liên kế và biệt thự tại Khu dân cư Tam An 1.
- Xây dựng hoàn thành nhà máy xử lý nước thải giai đoạn 2 với công suất 5.000m³/ngày đêm nâng tổng công suất tiếp nhận và xử lý nước thải của Nhà máy xử lý nước thải KCN Long Thành lên 10.000 m³/ngày đêm.



- Xây dựng cổng chào KCN Long Thành, trồng thêm cây xanh thảm cỏ nhằm tạo cảnh quan đẹp hơn cho KCN Long Thành.
- Hoàn thiện các hạng mục hạ tầng còn lại của KCN Long Thành.
- Xây dựng trạm cung cấp xăng dầu và dịch vụ đi kèm;
- Trồng cây xanh, thảm cỏ tu tạo diện mạo khu công nghiệp và bảo vệ môi trường;

4.3 Triển khai dự án mới

- Triển khai Dự án Khu dân cư và khu du lịch dọc sông Đồng Nai tại xã Tam An với diện tích 200 ha.
- Tìm kiếm các dự án xây dựng bất động sản công nghiệp và khu đô thị, khu dân cư tại tỉnh Đồng Nai và các khu vực khác.
- Phát triển các dự án dịch vụ tài chính, thương mại, du lịch.

4.4 Các hoạt động khác

- Tập trung nâng cao chất lượng dịch vụ, chăm sóc khách hàng.
- Tập trung vào hoạt động quảng cáo tiếp thị bằng cách xây dựng mạng lưới cộng tác viên, chăm sóc tốt hơn các nhà đầu tư hiện hữu trong KCN, củng cố và phát triển mối quan hệ với các cơ quan chức năng liên quan và hiệp hội thương mại của các nước để được hỗ trợ trong công tác giới thiệu khách hàng.
- Kiện toàn các thủ tục hồ sơ liên quan đến hoạt động kinh doanh của công ty nhằm phục vụ nhanh chóng và chu đáo các khách hàng.
- Duy trì và cải tiến hệ thống quản lý chất lượng theo tiêu chuẩn ISO 9001-2008
- Tập trung hoàn thành việc đền bù giải toả phần còn lại của KCN Long Thành và KDC Tam An 1.
- Thành lập Sàn Giao dịch Bất động sản để thuận tiện trong việc kinh doanh nhà, đất của Công ty.
- Tổ chức đào tạo nâng cao trình độ chuyên môn của cán bộ công nhân viên.

**PHẦN III: BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC****1. Báo cáo tình hình tài chính****1.1. Các chỉ tiêu tài chính cơ bản:**

STT	Chỉ tiêu	ĐVT	Năm 2008	Năm 2007
1	Cơ cấu tài sản	%		
	- Tài sản ngắn hạn / Tổng Tài sản		57,63	64,77
	- Tài sản dài hạn / Tổng tài sản		42,37	35,23
2	Cơ cấu nguồn vốn	%		
	- Nợ phải trả / Tổng nguồn vốn		68,84	66,12
	- Nguồn vốn chủ sở hữu / Tổng nguồn vốn		31,16	33,88
3	Khả năng thanh toán	%		
	- Khả năng thanh toán hiện hành		1,45	1,51
	- Khả năng thanh toán nợ ngắn hạn		0,86	0,99
	- Khả năng thanh toán nhanh		0,63	0,78
4	Tỷ suất sinh lời			
	Tỷ suất lợi nhuận trên doanh thu	%		
	- Tỷ suất lợi nhuận trước thuế / Doanh thu thuần		49,44	33,43
	- Tỷ suất lợi nhuận sau thuế / Doanh thu thuần		37,56	27,39
	Tỷ suất lợi nhuận trên tổng tài sản	%		
	- Tỷ suất lợi nhuận trước thuế / Tổng tài sản		17,40	13,68
	- Tỷ suất lợi nhuận sau thuế / Tổng tài sản		13,22	11,21
	Tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên vốn chủ sở hữu	%	42,57	33,16

1.2. Giá trị sổ sách tại thời điểm 31/12/2008

$$\text{Giá trị sổ sách 1 cổ phần} = \frac{\text{Nguồn vốn chủ sở hữu} - \text{Quỹ khen thưởng phúc lợi}}{\text{Số cổ phần đã phát hành} - \text{Cổ phiếu Quỹ}}$$

Giá trị sổ sách của Công ty tại thời điểm 31/12/2008:

$$\text{Giá trị sổ sách 1 cổ phần} = \frac{201.196.732.448 - 692.816.916}{10.000.000 - 333.720} = 20.814 \text{ đồng/CP.}$$

1.3. Tổng số cổ phiếu phổ thông

Tổng số cổ phiếu phổ thông: 10.000.000 cổ phần (tại thời điểm 31/12/2008)

- Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành: 9.666.280 cổ phần.
- Cổ phiếu quỹ: 333.720 cổ phần.

**1.4. Cơ cấu cổ đông của Công ty (tại thời điểm 09/12/2008)**

Đơn vị tính: đồng

Cổ đông	Giá trị vốn góp	Tỷ lệ
A Cổ đông pháp nhân (19 tổ chức)		
1. Trong nước (16 tổ chức)	84.629.100.000	84,6291%
2. Nước ngoài (3 tổ chức)	1.265.700.000	1,2657%
Cộng	85.894.800.000	85,8948%
B Cổ đông cá nhân (624 người)	14.105.200.000	14,1052%
Tổng cộng	100.000.000.000	100%

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

Cổ tức năm 2008: 30%/ vốn điều lệ.

2. Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh

Năm 2008, mặc dù bị ảnh hưởng bởi cuộc khủng hoảng tài chính thế giới và biến động giá cả, vật tư nhưng Công ty Cổ phần Sonadezi Long Thành đã đạt được một số thành tựu nhất định.

Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh Công ty Cổ phần Sonadezi Long Thành năm 2008 như sau:

2.1 Hoạt động kinh doanh đất công nghiệp cho thuê và cho thuê nhà xưởng:

Trong năm 2008, Công ty đã ký được 8 hợp đồng thuê lại đất, tương ứng với tổng diện tích đất công nghiệp cho thuê là 27 ha, lũy kế từ khi thành lập KCN Long Thành đến nay, đến cuối năm 2008 Công ty có 68 khách hàng thuê lại đất, tương ứng với tổng diện tích đất công nghiệp cho thuê lũy kế là 213 ha, chiếm 75% diện tích đất công nghiệp có thể cho thuê (213 ha/282,74 ha).

Trong năm 2008, Công ty cũng đã ký được 4 hợp đồng cho thuê nhà xưởng xây sẵn.

2.2 Hoạt động kinh doanh nhà tại các khu dân cư:

Tổng số căn đã bán trong năm 2008 là 53 căn. Lũy kế đến cuối năm 2008 là 166/187 căn, chiếm 89% số lượng căn nhà hiện có của Công ty.

**2.3 Các hoạt động kinh doanh khác:**

Bên cạnh các hoạt động kinh doanh chính, kết quả của những hoạt động kinh doanh khác như sau:

- Doanh thu kinh doanh nước: 15,4 tỷ đồng.
- Doanh thu từ việc cho thuê tài sản nhà máy XLNT: 1,9 tỷ đồng.
- Doanh thu hoạt động tài chính: 40 tỷ đồng
- Doanh thu hoạt động xử lý nước thải: 5,6 tỷ đồng.

Một số chỉ tiêu về kết quả hoạt động kinh doanh căn cứ trên cáo tài chính đã kiểm toán như sau:

Đơn vị tính: đồng.

Chỉ tiêu	Năm 2007	Năm 2008
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	244.845.570.536	227.242.926.176
Các khoản giảm trừ doanh thu	5.466.364	
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	244.840.104.172	227.242.926.176
Giá vốn hàng bán	165.233.908.644	133.307.348.150
LN gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	79.606.195.528	93.935.578.026
Doanh thu hoạt động tài chính	7.371.486.289	40.096.356.690
Chi phí tài chính		11.114.426.658
Chi phí bán hàng		983.913.453
Chi phí quản lý doanh nghiệp	5.056.965.785	9.841.473.175
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	81.920.716.032	112.092.121.430
Thu nhập khác	479.191.565	349.796.949
Chi phí khác	550.191.493	81.814.595
Lợi nhuận khác	(70.999.928)	267.982.354
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	81.849.716.104	112.360.103.784
Thuế thu nhập doanh nghiệp	20.050.871.283	27.046.404.940



Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	61.798.844.821	85.352.311.495
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	7.372	8.563

3. Những tiến bộ công ty đã đạt được

3.1 Những cải tiến về cơ cấu tổ chức:

- Không có sự thay đổi, do cơ cấu tổ chức cũ vẫn đáp ứng yêu cầu của công tác quản lý, kinh doanh.

3.2 Những cải tiến về chính sách, quản lý:

- Công ty đã duy trì, áp dụng và cải tiến hệ thống quản lý chất lượng theo tiêu chuẩn ISO 9001-2000 trong tất cả các quy trình làm việc của các Bộ phận.
- Cử cán bộ công nhân viên của Công ty tham gia các khoá học nâng cao năng lực quản lý, chuyên môn và ngoại ngữ.
- Thưởng cho cán bộ công nhân viên tự học nâng cao trình độ ngoại ngữ và đạt được các chứng chỉ về ngoại ngữ.
- Thưởng định kỳ hàng quý thông qua kết quả công việc hàng quý của từng cá nhân và các Bộ phận.
- Điều chỉnh lương và các mức phụ cấp của Cán bộ công nhân viên Công ty.

3.3 Các biện pháp kiểm soát các hoạt động của Công ty:

- Xây dựng kế hoạch hoạt động năm, quý, tháng.
- Báo cáo trong các buổi họp giao ban hàng tuần.
- Báo cáo lãnh đạo khi có vấn đề phát sinh cần chỉ đạo giải quyết gấp.
- Các công cụ đo lường, đánh giá theo các tiêu chí và mục tiêu chất lượng của hệ thống.
- Các báo cáo hàng quý gửi cho Công ty mẹ và Ban Quản lý các KCN Đồng Nai.
- Ban hành quy chế quản trị Công ty nhằm đảm bảo một cơ cấu quản trị hiệu quả.

4. Kế hoạch phát triển trong tương lai

Do ảnh hưởng của cuộc khủng hoảng tài chính thế giới và sự thay đổi của luật thuế thu nhập doanh nghiệp, năm 2009 kế hoạch sản xuất kinh doanh của Công ty Cổ phần Sonadezi Long Thành như sau:

STT	Chỉ tiêu	Kế hoạch 2009
-----	----------	---------------



1	Doanh thu	100 tỷ đồng
2	Lợi nhuận trước thuế	25 tỷ đồng
3	Thuế Thu nhập doanh nghiệp	2 tỷ đồng
4	Lợi nhuận sau thuế	23 tỷ đồng
5	Tỷ lệ chi trả cổ tức năm 2009	20%/vốn điều lệ

PHẦN IV: 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, Quận 1, Tp. HCM
- Điện thoại : (08) 8 272 295
- Fax : (08) 8 272 300
- Website : www.ac-audit.com

PHẦN V: CÁC CÔNG TY CÓ LIÊN QUAN

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

Công ty mẹ	Giá trị sở hữu	Đơn vị	Tỷ lệ góp vốn
Công ty Phát triển KCN Biên Hòa	51.190.000.000	Đồng	51,19%

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

Công ty Phát triển Khu công nghiệp Biên Hòa (Sonadezi Biên hòa) là doanh nghiệp Nhà nước được Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai thành lập theo Quyết định 1713/QĐ-UBT ngày 15/12/1990 với ngành nghề kinh doanh ban đầu là phát triển và kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp tại tỉnh Đồng Nai.

Từ 01/07/2005 Sonadezi Biên hòa chuyển đổi hoạt động sang mô hình Công ty mẹ - Công ty con. Ngoài các đơn vị hiện hữu trong hệ thống công ty, Sonadezi Biên Hòa đã tiếp nhận quản lý Doanh nghiệp và quản lý vốn nhà nước tại Doanh nghiệp đối với 23 Doanh nghiệp trên địa bàn.



Qua gần 20 năm hình thành và phát triển, đến nay Công ty Sonadezi Biên Hòa là chủ đầu tư xây dựng hạ tầng các khu công nghiệp như Khu công nghiệp Biên Hòa 1, Khu công nghiệp Biên Hòa 2, Khu công nghiệp Gò Dầu, Khu Công nghiệp Xuân Lộc, Khu công nghiệp và dân cư Giang Điền. Ngoài ra, Công ty Sonadezi Biên Hòa đã góp vốn đầu tư các Công ty con như Công ty TNHH MTV Cấp nước Đồng Nai, Công ty Cổ phần Sonadezi Long Thành, Công ty Cổ phần D2D... và các Công ty liên kết như Công ty cổ phần Sonadezi Châu Đức, Công ty Phát triển KCN Long Bình hiện đại (Amata)....

Ngành nghề kinh doanh chính của công ty mẹ - Công ty Sonadezi Biên Hòa hiện nay gồm có:

- Đầu tư phát triển đô thị công nghiệp, khu công nghiệp, khu dân cư.
- Dịch vụ du lịch, kinh doanh nhà hàng, khách sạn, cao ốc, văn phòng cho thuê.
- Đào tạo, dạy nghề.
- Dịch vụ quản lý môi trường.
- Đầu tư tài chính vào các công ty khác.
- Mua bán, cho thuê kho bãi và nhà xưởng.

Trong năm 2008 Công ty phát triển KCN Biên Hòa đạt được kết quả kinh doanh như sau: tổng doanh thu 378,7 tỷ đồng, lợi nhuận sau thuế 175,94 tỷ đồng và tổng giá trị tài sản 1.763 tỷ đồng.

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

PHẦN VI: 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 Thành có cơ cấu tổ chức như sau:

1.1. Cơ cấu tổ chức

- a. Đại hội đồng cổ đông: là cơ quan có thẩm quyền cao nhất, quyết định những vấn đề thuộc nhiệm vụ và quyền hạn theo luật pháp và Điều lệ tổ chức hoạt động của Sonadezi Long Thành.
- b. Hội đồng quản trị: là cơ quan quản trị của Công ty, có toàn quyền nhân danh Công ty để quyết định các vấn đề liên quan đến mục đích, quyền lợi của Công ty, trừ những vấn đề thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông.

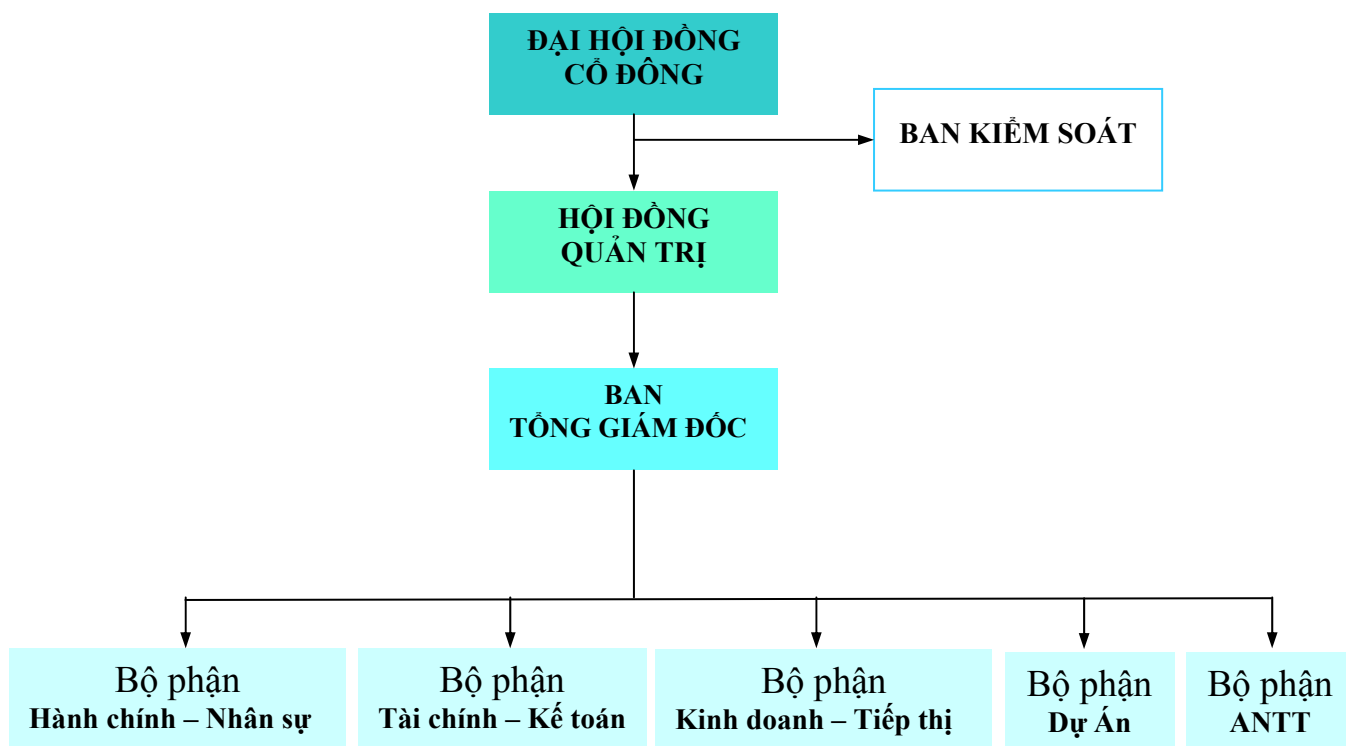


- c. Ban Kiểm soát: là cơ quan kiểm tra hoạt động tài chính; giám sát về việc chấp hành chế độ hạch toán, hoạt động của hệ thống kiểm tra và kiểm tra nội bộ Sonadezi Long Thành.
- d. Tổng Giám đốc: là người có trách nhiệm quản lý và điều hành mọi hoạt động của Công ty theo đúng pháp luật Nhà nước, các quy định của ngành, điều lệ, quy chế, quy định của Công ty cổ phần Sonadezi Long Thành; song song đó là người tham mưu cho Hội đồng quản trị về mặt hoạch định các mục tiêu, chính sách. Giúp việc cho Tổng Giám đốc là Phó Tổng Giám đốc, Kế toán trưởng và các bộ phận nghiệp vụ.
- e. Bộ phận Dự Án (BPDA): là bộ phận chuyên môn nghiệp vụ trong tổ chức của Công ty Cổ phần Sonadezi Long Thành, trực thuộc Ban Tổng Giám đốc Công ty. BPDA có chức năng và nhiệm vụ : đề xuất với Ban Tổng giám đốc Công ty về công tác phát triển các dự án mới và quản lý kỹ thuật xây dựng các dự án do Công ty làm chủ đầu tư xây dựng; chịu trách nhiệm về việc phát triển các dự án đầu tư của Công ty, công tác xây dựng cơ bản của Công ty theo đúng các quy định về quản lý đầu tư xây dựng cơ bản hiện hành của Nhà Nước, tổ chức thực hiện, tham gia thực hiện công tác quản lý môi trường khu công nghiệp theo đúng các quy định về quản lý môi trường hiện hành của Nhà nước.
- f. Bộ phận Hành chính – Nhân sự: Bộ phận Hành chính - Nhân sự là một bộ phận chức năng nghiệp vụ trong cơ cấu tổ chức của Công ty Cổ phần Sonadezi Long Thành trực thuộc Ban Tổng Giám đốc Công ty; có chức năng tham mưu đề xuất, giúp việc cho Ban Tổng Giám đốc Công ty và hướng dẫn, tổ chức thực hiện, kiểm tra các công tác: Quản trị nhân sự, Bảo hộ lao động, an toàn - vệ sinh lao động, Quản trị Hành chính – Văn phòng.
- g. Bộ phận An Ninh- Trật tự: Bộ phận An ninh trật tự là một bộ phận chức năng của Công ty Cổ phần Sonadezi Long Thành, trực thuộc Ban Tổng Giám đốc Công ty có chức năng: Tham mưu và giúp việc cho Ban Tổng Giám đốc Công ty về công tác An ninh trật tự, An toàn giao thông, Phòng cháy chữa cháy (PCCC) tại khuôn viên cơ quan Công ty; các Khu công nghiệp; các Khu dân cư, nhà ở và các cơ sở sản xuất kinh doanh khác của Công ty.
- h. Bộ phận Tài chính - Kế toán: là bộ phận nghiệp vụ chuyên môn trong tổ chức của Công ty Cổ phần Sonadezi Long Thành, trực thuộc Ban Tổng Giám đốc Công ty. Thực hiện chức năng chuyên môn về tài chính, kế toán theo quy định của “Luật Kế toán năm 2003” được Quốc hội khoá 11 thông qua ngày 17/6/2003. Các chức năng cụ thể như sau: Đề xuất với Ban Tổng Giám đốc Công ty về công tác quản lý tài chính, kế toán, thống kê của Công ty. Lập, lưu trữ, kiểm tra, kiểm soát toàn bộ các hoạt động có liên quan đến lĩnh vực Tài chính- Kế toán tại Công ty CP Sonadezi Long Thành theo đúng qui định của Nhà nước.



- i. Bộ phận Kinh doanh – Tiếp thị: Bộ Phận Kinh doanh - Tiếp thị là Bộ Phận chuyên môn nghiệp vụ trong tổ chức của Công ty Cổ Phần Sonadezi Long Thành, trực thuộc Ban Tổng giám đốc Công ty có chức năng: (i) tham mưu với Ban Tổng giám đốc về: hoạch định chiến lược, sách lược kinh doanh. (ii) tổ chức thực hiện: công tác tiếp thị và kinh doanh đối với đất công nghiệp, nhà xưởng và các dịch vụ đi kèm; công tác tiếp thị, bán và cho thuê sản phẩm nhà ở; công tác duy tu, bảo trì, và chăm sóc khách hàng.

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



2. Tóm tắt lý lịch của các cá nhân trong Ban điều hành (tại thời điểm 31/12/2008)

2.1 Ban Tổng Giám đốc:

- | | |
|-----------------------------|---------------------|
| - Ông Chu Thanh Sơn | - Tổng Giám Đốc |
| - Bà Nguyễn Mai Anh | - Phó Tổng Giám Đốc |
| - Bà Lê Thị Ngọc Huệ | - Phó Tổng Giám Đốc |

**a. Ông CHU THANH SƠN – Tổng Giám đốc**

Họ và tên:	CHU THANH SƠN
Giới tính:	Nam
Ngày tháng năm sinh:	25/04/1959
Nơi sinh:	Hải Dương
CMND	270.808.250 Ngày cấp: 04/08/2000 Nơi cấp: CA, Đồng Nai
Quốc tịch:	Việt Nam
Dân tộc:	Kinh
Quê quán:	Hải Dương
Địa chỉ thường trú:	197/32 QL,15, KP,1, Tân Tiến, Biên Hòa, Đồng Nai
Số ĐT liên lạc ở cơ quan:	0613.514494
Trình độ văn hóa:	Đại học
Trình độ chuyên môn:	Cử nhân Trung Văn, Cử Nhân Tài chính-Kế toán
Quá trình công tác	
+ Từ 1982 – 1992:	Đi làm tại Ban tuyển sinh Đồng Nai
+ Từ 1992 - 2003	Đi làm tại Sonadezi Biên Hòa
+ Từ 2003 đến nay:	Làm tại Sonadezi Long Thành
Chức vụ công tác hiện nay:	Tổng Giám đốc, Ủy viên HĐQT Công ty CP Sonadezi Long Thành
Chức vụ nắm giữ tại tổ chức khác:	Không
Số CP nắm giữ (thời điểm 09/12/2008)	1.310.770 cổ phần, chiếm 13,1077% vốn điều lệ
+ Đại diện sở hữu: Công ty phát triển KCN Biên Hòa	1.300.000 cổ phần, chiếm 13,0% vốn điều lệ
+ Cá nhân sở hữu:	10.770 cổ phần, chiếm 0,1077% vốn điều lệ



Cam kết nắm giữ 100% số cổ phần đang nắm giữ trong vòng 06 tháng đầu tiên kể từ ngày niêm yết, 50% trong 06 tháng tiếp theo,

Hành vi vi phạm pháp luật: Không

Quyền lợi mâu thuẫn với Công ty: Không

Những người có liên quan: Không

Những khoản nợ đối với Công ty Không

Lợi ích liên quan đối với Công ty Không

b. Bà NGUYỄN MAI ANH – Phó Tổng Giám đốc

Họ và tên: NGUYỄN MAI ANH

Giới tính: Nữ

Ngày tháng năm sinh: 17/12/1970

Nơi sinh: Nam Định

CMND 270.948.944 Ngày cấp: 08/04/1994 Nơi cấp: CA, Đồng Nai

Quốc tịch: Việt Nam

Dân tộc: Kinh

Quê quán: Nghi Lộc – Nghệ An

Số ĐT liên lạc ở cơ quan: 0613.351493

Trình độ văn hóa: 12/12

Trình độ chuyên môn: Thạc sỹ quản trị kinh doanh

Quá trình công tác

+ *Từ 1994-06/2007* Làm tại Công ty Sonadezi Biên Hòa

+ *Từ tháng 06/2007 - đến nay* Làm việc tại Công ty Sonadezi Long Thành

Chức vụ công tác hiện nay: Phó Tổng Giám đốc, Ủy viên HĐQT Công ty CP



Sonadezi Long Thành

Chức vụ nắm giữ tại tổ chức khác: Ủy viên HĐQT Công ty cổ phần Sonadezi Châu Đức

Số CP nắm giữ (thời điểm 09/12/2008) 1.001.550 cổ phần, chiếm 10,0155% vốn điều lệ

+ *Đại diện sở hữu: Công ty phát triển KCN Biên Hòa* 1.000.000 cổ phần, chiếm 10,0% vốn điều lệ

+ *Cá nhân sở hữu:* 1.550 cổ phần, chiếm 0,0155 vốn điều lệ

Cam kết nắm giữ 100% số cổ phần đang nắm giữ trong vòng 06 tháng đầu tiên kể từ ngày niêm yết, 50% trong 6 tháng tiếp theo,

Hành vi vi phạm pháp luật: Không

Quyền lợi mâu thuẫn với Công ty: Không

Những người có liên quan: Không

Những khoản nợ đối với Công ty Không

Lợi ích liên quan đối với Công ty Không

c. Bà LÊ THỊ NGỌC HUỆ - Phó Tổng Giám đốc

Họ và tên: LÊ THỊ NGỌC HUỆ

Giới tính: Nữ

Ngày tháng năm sinh: 24/10/1959

Nơi sinh: Hà Nam

CMND 270.008.950 Ngày cấp 29/06/2005, Nơi cấp Đồng Nai

Quốc tịch: Việt Nam

Dân tộc: Kinh

Quê quán: Biên Hòa – Đồng Nai



Địa chỉ thường trú: 05 lô A3, Đường số 01, Phường 25, Q, Bình
Thạnh, TP,HCM

Số ĐT liên lạc ở cơ quan: 0613.514494

Trình độ văn hóa: 10/10

Trình độ chuyên môn: Cử nhân kinh tế

Quá trình công tác

+ *Từ 1976 – 03/1990:* Tại Sở Tài Chính Đồng Nai

+ *Từ 04/1990 – 06/2000:* Tại Kho Bạc nhà nước Đồng Nai

+ *Từ 07/2000 -02/2006:* Tại Công ty Phát Triển KCN Biên Hòa

+ *Từ 03/2006 đến nay:* Tại Công ty CP Sonadezi Long Thành

Chức vụ công tác hiện nay: Phó Tổng Giám Đốc Cty CP Sonadezi Long Thành

Chức vụ nắm giữ tại tổ chức khác: Không

Số CP nắm giữ (thời điểm 09/12/2008) 2.870 cổ phần, chiếm 0,0287 % vốn điều lệ

+ *Đại diện sở hữu:* 0 cổ phần

+ *Cá nhân sở hữu:* 2.870 cổ phần, chiếm 0,0287% vốn điều lệ

Cam kết nắm giữ 100% số cổ phần đang nắm giữ trong vòng 06 tháng đầu tiên kể từ ngày niêm yết, 50% trong 06 tháng tiếp theo,

Hành vi vi phạm pháp luật: Không

Quyền lợi mâu thuẫn với Công ty: Không

Những người có liên quan: Không

Những khoản nợ đối với Công ty Không

Lợi ích liên quan đối với Công ty Không

**3. Số lượng cán bộ, nhân viên và chính sách đối với người lao động****3.1 Số lượng cán bộ, nhân viên**

Tính đến ngày 31/12/2008, tổng số lao động tại Công ty là 77 người, được phân theo cơ cấu như sau

Bảng 2: Tình hình lao động của Công ty tính đến 31/12/2008

	Số lượng	Tỷ lệ
PHÂN THEO TRÌNH ĐỘ		
Trên Đại học	04	5,2%
Đại học	32	41,56%
Cao đẳng	01	1,3%
Trung cấp, thợ (3/7)	16	20,78%
Phổ thông trung học	24	31,16%
Tổng cộng	77	100%
PHÂN THEO GIỚI TÍNH		
Nam	56	72,73%
Nữ	21	27,27%
Tổng cộng	77	100%

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

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

b. Chính sách lương thưởng

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



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

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

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

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

4. Thay đổi Tổng Giám đốc điều hành trong năm

Không thay đổi.

5. Quyền lợi của Ban Tổng Giám đốc

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

Lương thưởng của Ban Tổng Giám đốc trong năm 2008 là: 1.087.000.000 đồng.

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

Không thay đổi

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

Không thay đổi

PHẦN VII: THÔNG TIN CỔ ĐÔNG/THÀNH VIÊN GÓP VỐN VÀ QUẢN TRỊ CÔNG TY (Tại thời điểm 31/12/2008)

1. Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát

1.1 Danh sách thành viên Hội đồng quản trị

- Bà	Đỗ Thị Thu Hằng	-	Chủ tịch Hội đồng quản trị
- Ông	Khương Văn Quá	-	Phó chủ tịch Hội đồng quản trị
- Ông	Chu Thanh Sơn	-	Thành viên hội Đồng quản trị
- Bà	Nguyễn Mai Anh	-	Thành viên hội Đồng quản trị
- Bà	Nguyễn Thị Thu Hương	-	Thành viên hội Đồng quản trị
- Ông	Phạm Như Chí	-	Thành viên hội Đồng quản trị
- Ông	Phan Hùng	-	Thành viên hội Đồng quản trị

**a. Bà ĐỖ THỊ THU HẰNG – Chủ tịch Hội đồng Quản trị**

Họ và tên:	ĐỖ THỊ THU HẰNG
Giới tính:	Nữ
Ngày tháng năm sinh:	07/06/1971
Nơi sinh:	Nam Hà
CMND	270.930.033 Ngày cấp: 1994 Nơi cấp: CA, Đồng Nai
Quốc tịch:	Việt Nam
Dân tộc:	Kinh
Quê quán:	Xã Liêm Chung, huyện Thanh Liêm, tỉnh Hà Nam
Địa chỉ thường trú:	172B Nguyễn Văn Trỗi, Trung Dũng, Biên Hòa, Đồng Nai
Số ĐT liên lạc ở cơ quan:	061.8860561
Trình độ văn hóa:	12/12
Trình độ chuyên môn:	Thạc sỹ kinh doanh quốc tế
Quá trình công tác	
+ Từ 1992 – đến nay	Công ty phát triển KCN Biên Hòa
+ Từ 01/11/2007 – đến nay	Chủ tịch HĐQT Công ty cổ phần Sonadezi Long Thành
Chức vụ công tác hiện nay:	Chủ tịch HĐQT Công ty CP Sonadezi Long Thành
Chức vụ nắm giữ tại tổ chức khác:	Chủ tịch HĐQT Công ty phát triển KCN Biên Hòa Chủ tịch HĐQT Công ty CP Dịch vụ Sonadezi
Số CP nắm giữ (thời điểm 09/12/2008)	2.534.840 cổ phần, chiếm 25,3484% vốn điều lệ
+ Đại diện sở hữu: Công ty phát triển KCN Biên Hòa	2.519.000 cổ phần, chiếm 25,19% vốn điều lệ
+ Cá nhân sở hữu:	15.840 cổ phần, chiếm 0,1584% vốn điều lệ



Cam kết nắm giữ 100% số cổ phần đang nắm giữ trong vòng 06 tháng đầu tiên kể từ ngày niêm yết, 50% trong 06 tháng tiếp theo,

Hành vi vi phạm pháp luật: Không

Quyền lợi mâu thuẫn với Công ty: Không

Những người có liên quan: Không

Những khoản nợ đối với Công ty Không

Lợi ích liên quan đối với Công ty Không

b. Ông KHUÔNG VĂN QUÁ – Phó Chủ tịch Hội đồng Quản trị

Họ và tên: KHUÔNG VĂN QUÁ

Giới tính: Nam

Ngày tháng năm sinh: 01/05/1953

Nơi sinh: Xã Hiệp Hòa, Thành phố Biên Hòa, Đồng Nai

CMND 270.145.569 Ngày cấp: 03/08/2004 Nơi cấp: CA, Đồng Nai

Quốc tịch: Việt Nam

Dân tộc: Kinh

Quê quán: Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai

Địa chỉ thường trú: Số nhà A2, Cư xá Điện Lực, Phường Tân Hiệp, Tp,Biên Hòa, Đồng Nai

Số ĐT liên lạc ở cơ quan: 061.3992000

Trình độ văn hóa: 12/12

Trình độ chuyên môn: Kỹ Sư điện

Quá trình công tác

+ Từ 1976-1983: Học trường Đại học Bách khoa Tp,Hồ Chí Minh, tốt nghiệp và công tác tại Nhà máy điện Thủ Đức;



+ Từ 1983-1992:	Công tác tại Sở Điện lực Đồng Nai
+ Từ 1992-1994	Công tác tại chi nhánh điện Thống Nhất
+ Từ 1995-1998	Công tác tại Điện lực Đồng Nai
+ Từ 1998-2004	Công tác tại Điện lực Đồng Nai nay là Công ty TNHH MTV Điện lực Đồng Nai
+ Tháng 08/2004 đến nay	Công tác tại Công ty TNHH MTV Điện lực Đồng Nai
Chức vụ công tác hiện nay:	Phó Chủ tịch HĐQT Công ty CP Sonadezi Long Thành
Chức vụ nắm giữ tại tổ chức khác:	- Chủ tịch Công ty TNHH MTV Điện lực Đồng Nai - Chủ tịch HĐQT Công ty CP tư vấn thiết kế & xây lắp điện
Số CP nắm giữ (thời điểm 09/12/2008)	636.960 cổ phần, chiếm 6,3696% vốn điều lệ
+ Đại diện sở hữu: Công ty TNHH MTV Điện lực Đồng Nai	632.700 cổ phần, chiếm 6,327% vốn điều lệ
+ Cá nhân sở hữu:	4.260 cổ phần, chiếm 0,0426% vốn điều lệ
Cam kết nắm giữ 100% số cổ phần đang nắm giữ trong vòng 06 tháng đầu tiên kể từ ngày niêm yết, 50% trong 06 tháng tiếp theo,	
Hành vi vi phạm pháp luật:	Không
Quyền lợi mâu thuẫn với Công ty:	Không
Những người có liên quan:	Không
Những khoản nợ đối với Công ty	Không
Lợi ích liên quan đối với Công ty	Không



c. Bà NGUYỄN THỊ THU HƯƠNG – Thành viên Hội đồng Quản trị

Họ và tên:	NGUYỄN THỊ THU HƯƠNG
Giới tính:	Nữ
Ngày tháng năm sinh:	25/09/1958
Nơi sinh:	Biên Hòa, Đồng Nai
CMND	272.079.869 Ngày cấp: 07/12/2006 Nơi cấp: CA, Đồng Nai
Quốc tịch:	Việt Nam
Dân tộc:	Kinh
Quê quán:	Biên Hòa, Đồng Nai
Địa chỉ thường trú:	Số 81, Huỳnh Văn Lũy, P,Hòa Bình, Tp,Biên Hòa, Đồng Nai
Số ĐT liên lạc ở cơ quan:	0613. 827402
Trình độ văn hóa:	12/12
Trình độ chuyên môn:	Cử nhân kinh tế
Quá trình công tác	
+ Từ 1979-1992	Phòng tài vụ kiến thiết kinh tế - Ty Tài chính Đồng Nai
+ Từ 1992-1994	Phòng Tài chính ngành - Sở Tài chính Đồng Nai (P,Trưởng Phòng)
+ Từ 1994-1999	Cục Quản lý vốn và Tài sản nhà nước tại DN Đồng Nai (Phó Cục Trưởng)
+ Từ 1999-2004	Chi cục Tài chính doanh nghiệp Đồng Nai (Phó Chi cục Trưởng)
+ Từ tháng 05/2004 đến nay	Quỹ đầu tư phát triển Đồng Nai
Chức vụ công tác hiện nay:	Thành viên HĐQT Công ty CP Sonadezi Long Thành



Chức vụ nắm giữ tại tổ chức khác:

- Giám đốc quỹ đầu tư phát triển Đồng Nai
- Phó chủ tịch HĐQT – Cty cổ phần may Đồng Tiến
- Thành viên HĐQT – Cty cổ phần thương mại dịch vụ Đồng Nai
- Thành viên HĐQT – Cty cổ phần Sonadezi Châu Đức

Số CP nắm giữ (thời điểm 09/12/2008) 571.430 cổ phần, chiếm 5,7143% vốn điều lệ

+ *Đại diện sở hữu: Quỹ đầu tư phát triển Đồng Nai* 566.100 cổ phần, chiếm 5,661% vốn điều lệ

+ *Cá nhân sở hữu:* 5.330 cổ phần, chiếm 0,0533% vốn điều lệ

Cam kết nắm giữ 100% số cổ phần đang nắm giữ trong vòng 06 tháng đầu tiên kể từ ngày niêm yết, 50% trong 06 tháng tiếp theo,

Hành vi vi phạm pháp luật: Không

Quyền lợi mâu thuẫn với Công ty: Không

Những người có liên quan: Không

Những khoản nợ đối với Công ty Không

Lợi ích liên quan đối với Công ty Không

d. Ông PHẠM NHƯ CHÍ – Thành viên Hội đồng Quản trị

Họ và tên: PHẠM NHƯ CHÍ

Giới tính: Nam

Ngày tháng năm sinh: 06/08/1948

Nơi sinh: Thôn Cao Đông, Xã Nhật Tân, Huyện Tiên Lữ, Tỉnh Hưng Yên

CMND 270.729.357 Ngày cấp: 22/09/2003 Nơi cấp: CA, Đồng Nai

Quốc tịch: Việt Nam



Dân tộc: Kinh

Quê quán: Cao Đông, Nhật Tân, Tiên Lữ, Hưng Yên

Địa chỉ thường trú: 30 Nguyễn Văn Trị, P, Hòa Bình, Tp, Biên Hòa, Đồng Nai

Số ĐT liên lạc ở cơ quan: 061.3822746

Trình độ văn hóa: 10/10

Trình độ chuyên môn: Kỹ Sư Viễn Thông

Quá trình công tác

+ *Từ 1971-1983* Cán bộ kỹ thuật Bưu điện Hải Hưng

+ *Từ 1983-1985* Trưởng phòng kỹ thuật Bưu Điện Đồng Nai

+ *Từ Tháng 8/1985 đến nay* Phó Giám đốc Bưu điện tỉnh Đồng Nai

Chức vụ công tác hiện nay: Ủy viên HĐQT Công ty CP Sonadezi Long Thành

Chức vụ nắm giữ tại tổ chức khác: Phó Giám đốc phụ trách Bưu điện tỉnh Đồng Nai

Số CP nắm giữ (thời điểm 09/12/2008) 563.440 cổ phần, chiếm 5,6344% vốn điều lệ

+ *Đại diện sở hữu: Bưu điện tỉnh Đồng Nai* 532.800 cổ phần, chiếm 5,328% vốn điều lệ

+ *Cá nhân sở hữu:* 30.640 cổ phần, chiếm 0,3064% vốn điều lệ

Cam kết nắm giữ 100% số cổ phần đang nắm giữ trong vòng 06 tháng đầu tiên kể từ ngày niêm yết, 50% trong 06 tháng tiếp theo,

Hành vi vi phạm pháp luật: Không

Quyền lợi mâu thuẫn với Công ty: Không

Những người có liên quan: Không

Những khoản nợ đối với Công ty Không

Lợi ích liên quan đối với Công ty Không

**e. Ông PHAN HÙNG – Thành viên Hội đồng Quản trị**

Họ và tên:	PHAN HÙNG
Giới tính:	Nam
Ngày tháng năm sinh:	27/06/1959
Nơi sinh:	Quảng Nam
CMND	271.854.099 Ngày cấp: 23/10/2003 Nơi cấp: CA, Đồng Nai
Quốc tịch:	Việt Nam
Dân tộc:	Kinh
Quê quán:	Quảng Nam
Địa chỉ thường trú:	Y20 Khu cư xá Phúc Hải, Phường Tân Phong, Tp,Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai
Số ĐT liên lạc ở cơ quan:	0613.840402
Trình độ văn hóa:	12/12
Trình độ chuyên môn:	Đại học Tài chính-Kế toán
Quá trình công tác	
	- CB,CNV sở Tài chính Đồng Nai
+ Từ 1982-1995	- Ban quản lý đô thị lọc hóa dầu - Sở xây dựng Đồng Nai
+ Từ 1995 đến nay	Công ty TNHH một thành viên XD cấp nước Đồng Nai
Chức vụ công tác hiện nay:	Thành viên HĐQT Công ty CP Sonadezi Long Thành
Chức vụ nắm giữ tại tổ chức khác:	- Phó Giám đốc Công ty TNHH một thành viên XD cấp nước Đồng Nai
Số CP nắm giữ (thời điểm 09/12/2008)	539.680 cổ phần, chiếm 5,3968% vốn điều lệ
+ Đại diện sở hữu: Công ty TNHH một thành viên xây dựng cấp nước Đồng Nai	532.800 cổ phần, chiếm 5,3280% vốn điều lệ
+ Cá nhân sở hữu:	6.880 cổ phần, chiếm 0,0688% vốn điều lệ



Cam kết nắm giữ 100% số cổ phần đang nắm giữ trong vòng 06 tháng đầu tiên kể từ ngày niêm yết, 50% trong 06 tháng tiếp theo,

Hành vi vi phạm pháp luật: Không

Quyền lợi mâu thuẫn với Công ty: Không

Những người có liên quan: Không

Những khoản nợ đối với Công ty Không

Lợi ích liên quan đối với Công ty Không

f. Ông CHU THANH SƠN – Tổng Giám Đốc

Xem phần sơ yếu lý lịch của thành viên Hội đồng Quản trị

g. Bà NGUYỄN MAI ANH – Phó Tổng Giám Đốc

Xem phần sơ yếu lý lịch của thành viên Hội đồng Quản trị

**1.2 Danh sách thành viên Ban kiểm soát**

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

a. Bà PHẠM THỊ HỒNG – Trưởng Ban kiểm soát

Họ và tên:	PHẠM THỊ HỒNG
Giới tính:	Nữ
Ngày tháng năm sinh:	30/06/1979
Nơi sinh:	Yên Hưng-Quảng Ninh
CMND	162.266.580 Ngày cấp: 03/04/1997 Nơi cấp: CA, Nam Định
Quốc tịch:	Việt Nam
Dân tộc:	Kinh
Quê quán:	Xã Liên Minh huyện Vụ Bản tỉnh Nam Định
Địa chỉ thường trú:	302C6 KDC P An Bình, Biên Hòa, Đồng Nai
Số ĐT liên lạc ở cơ quan:	061.8860561
Trình độ văn hóa:	12/12
Trình độ chuyên môn:	Cử nhân kinh tế
Quá trình công tác	
+ Từ tháng 09/2001-2004	Kế toán Công ty đầu tư phát triển Nhà và đô thị
+ Từ tháng 12/2004 – đến nay	Kế toán, Thành viên Ban kiểm soát Công ty phát triển KCN Biên Hòa
Chức vụ công tác hiện nay:	Trưởng Ban kiểm soát Công ty CP Sonadezi Long Thành



<i>Chức vụ nắm giữ tại tổ chức khác:</i>	TV Ban kiểm soát Công ty Sonadezi Trưởng Ban kiểm soát Công ty CP xây dựng Sonadezi Trưởng Ban kiểm soát Công ty CP Dịch vụ Sonadezi Trưởng Ban kiểm soát Công ty CP công trình giao thông Đồng Nai
<i>Số CP nắm giữ (thời điểm 09/12/2008)</i>	301.000 cổ phần, chiếm 3,01% vốn điều lệ
<i>+ Đại diện sở hữu: Công ty phát triển KCN Biên Hòa</i>	300.000 cổ phần, chiếm 3,0% vốn điều lệ
<i>+ Cá nhân sở hữu:</i>	1.000 cổ phần, chiếm 0,01% vốn điều lệ
<i>Cam kết nắm giữ 100% số cổ phần đang nắm giữ trong vòng 06 tháng đầu tiên kể từ ngày niêm yết, 50% trong 6 tháng tiếp theo,</i>	
<i>Hành vi vi phạm pháp luật:</i>	Không
<i>Quyền lợi mâu thuẫn với Công ty:</i>	Không
<i>Những người có liên quan:</i>	Không
<i>Những khoản nợ đối với Công ty</i>	Không
<i>Lợi ích liên quan đối với Công ty</i>	Không

b. Ông TRỊNH THANH NHÀN – Thành viên Ban kiểm soát

<i>Họ và tên:</i>	TRỊNH THANH NHÀN
<i>Giới tính:</i>	Nam
<i>Ngày tháng năm sinh:</i>	23/04/1964
<i>Nơi sinh:</i>	Biên Hòa, Đồng Nai
<i>CMND</i>	270.257.252 Ngày cấp: 24/01/2007 Nơi cấp: ĐN
<i>Quốc tịch:</i>	Việt Nam



Dân tộc: Kinh

Quê quán: An Hòa, Long Thành, Đồng Nai

Địa chỉ thường trú: K4/253D Tân Bình, Bửu Hòa, Biên Hòa, Đồng Nai

Số ĐT liên lạc ở cơ quan: 0613.840444

Trình độ văn hóa: 12/12

Trình độ chuyên môn: Cử nhân kinh tế

Quá trình công tác

+ *Từ 1985-đến nay* Công tác tại phòng kế toán Bưu điện tỉnh Đồng Nai

Chức vụ công tác hiện nay: Thành viên Ban kiểm soát Công ty CP Sonadezi Long Thành

Chức vụ nắm giữ tại tổ chức khác: - Phó phòng TCKTTK Bưu Điện Đồng Nai

Số CP nắm giữ (thời điểm 09/12/2008) 3.660 cổ phần, chiếm 0,0366 % vốn điều lệ

+ *Đại diện sở hữu:* 0 cổ phần

+ *Cá nhân sở hữu:* 3.660 cổ phần, chiếm 0,0366 % vốn điều lệ

Cam kết nắm giữ 100% số cổ phần đang nắm giữ trong vòng 06 tháng đầu tiên kể từ ngày niêm yết, 50% trong 06 tháng tiếp theo,

Hành vi vi phạm pháp luật: Không

Quyền lợi mâu thuẫn với Công ty: Không

Những người có liên quan: Không

Những khoản nợ đối với Công ty Không

Lợi ích liên quan đối với Công ty Không

**c. Bà NGUYỄN THỊ THU VÂN – Thành viên Ban kiểm soát**

Họ và tên:	NGUYỄN THỊ THU VÂN
Giới tính:	Nữ
Ngày tháng năm sinh:	21/01/1966
Nơi sinh:	Biên Hòa, Đồng Nai
CMND	270.671.315 Ngày cấp: 15/10/2004 Nơi cấp: CA, Đồng Nai
Quốc tịch:	Việt Nam
Dân tộc:	Kinh
Quê quán:	Biên Hòa, Đồng Nai
Địa chỉ thường trú:	Số 298/3 ấp Tam Hòa, xã Hiệp Hòa, Tp, Biên Hòa, Đồng Nai
Số ĐT liên lạc ở cơ quan:	0613.825049
Trình độ văn hóa:	12/12
Trình độ chuyên môn:	Cử nhân kinh tế
Quá trình công tác	
+ Từ 1990-1995	Chuyên viên tại Sở Thương mại Du lịch Đồng Nai
+ Từ 1995-2004	Chuyên viên Cục quản lý vốn TSNN tại DN ĐN- Chi cục TCDN Đồng Nai
+ Từ tháng 05/2004 – đến nay	Quỹ đầu tư phát triển Đồng Nai
Chức vụ công tác hiện nay:	Thành viên Ban kiểm soát Công ty CP Sonadezi Long Thành
Chức vụ nắm giữ tại tổ chức khác:	- Phó phòng kế toán Quỹ đầu tư phát triển Đồng Nai
Số CP nắm giữ (thời điểm 09/12/2008)	1.000 cổ phần, chiếm 0,01 % vốn điều lệ



- + Đại diện sở hữu: 0 cổ phần
- + Cá nhân sở hữu: 1.000 cổ phần, chiếm 0,01% vốn điều lệ

Cam kết nắm giữ 100% số cổ phần đang nắm giữ trong vòng 06 tháng đầu tiên kể từ ngày niêm yết, 50% trong 06 tháng tiếp theo,

Hành vi vi phạm pháp luật: Không

Quyền lợi mâu thuẫn với Công ty: Không

Những người có liên quan: Không

Những khoản nợ đối với Công ty Không

Lợi ích liên quan đối với Công ty Không



1.3 Kế toán trưởng

- Bà HUỲNH HOÀNG OANH - Kế toán trưởng

Họ và tên:	HUỲNH HOÀNG OANH
Giới tính:	Nữ
Ngày tháng năm sinh:	08/10/1965
Nơi sinh:	Biên Hòa, Đồng Nai
CMND	270.672.048 Ngày cấp: 12/06/2007 Nơi cấp: Đồng Nai
Quốc tịch:	Việt Nam
Dân tộc:	Kinh
Quê quán:	Đồng Nai
Địa chỉ thường trú:	35B, KP1, Thanh Bình, Biên Hòa, Đồng Nai
Số ĐT liên lạc ở cơ quan:	061.3514494
Trình độ văn hóa:	12/12
Trình độ chuyên môn:	Cử nhân kinh tế
Quá trình công tác	
+ Từ 1985-2004:	Công tác tại NH Công thương KCN Biên Hòa 8/2004-31/12/2005: Phó phòng Kế toán NH Công thương KCN Biên Hòa
+ Tháng 8/2004 đến nay:	01/01/2006-31/10/2007: Phó giám đốc Tài chính Cty CP Sonadezi Long Thành 01/11/2007 – đến nay: Giám đốc Tài chính – kế toán trưởng Công ty CP Sonadezi Long Thành
Chức vụ công tác hiện nay:	Giám đốc Tài chính - Kế toán trưởng Công ty CP Sonadezi Long Thành
Chức vụ nắm giữ tại tổ chức khác:	Không



Số CP nắm giữ (thời điểm 09/12/2008) 2.850 cổ phần, chiếm 0,0285 % vốn điều lệ

+ Đại diện sở hữu: 0 cổ phần

+ Cá nhân sở hữu: 2.850 cổ phần, chiếm 0,0285% vốn điều lệ

Cam kết nắm giữ 100% số cổ phần đang nắm giữ trong vòng 06 tháng đầu tiên kể từ ngày niêm yết, 50% trong 6 tháng tiếp theo,

Hành vi vi phạm pháp luật: Không

Quyền lợi mâu thuẫn với Công ty: Không

Những người có liên quan: Không

Những khoản nợ đối với Công ty Không

Lợi ích liên quan đối với Công ty Không

1.4 Hoạt động của HĐQT

Hội đồng quản trị của công ty gồm 7 thành viên trong đó có 2 thành viên tham gia công tác điều hành công ty.

Hoạt động của HĐQT trong năm qua đã tập trung vào những vấn đề sau:

- Thực hiện Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2008.
- Thực hiện các công việc chuẩn bị cho việc niêm yết chính thức cổ phiếu trên Sở Giao dịch chứng khoán TP.HCM vào ngày 09/09/2008.
- Xây dựng và ban hành quy chế quản trị Công ty.
- Tìm kiếm các dự án mới, bổ sung ngành nghề kinh doanh của Công ty.
- Tham gia đầu tư dài hạn vào các công ty trong tổ hợp thông qua hình thức mua cổ phiếu.

Tính đến thời điểm 31/12/2008 Công ty đã tham gia đầu tư vào các Công ty trong tổ hợp Sonadezi như sau:



STT	Tên Công ty	Số cổ phần	Tỷ lệ nắm giữ
1	Công ty Cổ phần Sonadezi Châu Đức	7.000.000	10%
2	Công ty Cổ phần dịch vụ Sonadezi	250.000	5%
3	Công ty Cổ phần xây dựng Sonadezi	700.000	22,49%

- Xây dựng kế hoạch kinh doanh cho năm 2009.
- Thực hiện các nhiệm vụ theo quy định của điều lệ Công ty.

1.5 Hoạt động của Ban kiểm soát

- Ban Kiểm soát trong năm đã hoạt động theo đúng chức năng và nhiệm vụ của mình, thường xuyên theo dõi, giám sát tình hình sản xuất kinh doanh của Công ty.
- Tham dự các cuộc họp Hội đồng quản trị của Công ty để từ đó có cơ sở đánh giá hiệu quả hoạt động của Hội đồng quản trị trong việc điều hành hoạt động của Công ty.
- Trong năm 2008 Ban Kiểm soát đã tiến hành công tác kiểm tra trực tiếp tình hình hoạt động của Công ty 6 tháng và cả năm. Trong các đợt kiểm tra Ban Kiểm soát đã nhận thấy những sai sót trong hạch toán kế toán và Công ty cũng đã chấn chỉnh, hoàn thiện.
- Định hướng trong năm tới ngoài công tác giám sát tình hình hoạt động và tài chính của Công ty, Ban Kiểm soát sẽ tiếp tục đẩy mạnh công tác giám sát đối với Ban Tổng Giám đốc và các cán bộ quản lý trong việc thực hiện các Quyết định của Đại hội đồng cổ đông và Hội đồng quản trị.

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

Thù lao của HĐQT và Ban kiểm soát trong năm 2008 như sau:

- Thù lao HĐQT: 2.000.000 đồng/người/tháng
- Thù lao BKS: 1.000.000 đồng/người/tháng
- Thưởng của HĐQT và BKS: 225.000.000 đồng/năm

**2. Các dữ liệu thống kê về cổ đông/thành viên góp vốn****2.1. Cổ đông/thành viên góp vốn trong nước****Bảng 3: Danh sách cổ đông nắm giữ trên 5% vốn cổ phần của Công ty tại thời điểm 09/12/2008**

STT	Tên cổ đông	Địa chỉ	Số ĐKKD	Giá trị sở hữu (đồng)	Tỷ lệ góp vốn
1	Công ty Phát triển KCN Biên Hòa	Số 01, Đường số 1, Khu công nghiệp Biên Hòa 1, P.An Bình, Tp.Biên Hòa, Đồng Nai	4706000003	51.190.000.000	51,19%
2	Công ty TNHH MTV Điện lực Đồng Nai	01, Quốc lộ 1, KP 2, P.Tân Hiệp, Tp.Biên Hòa, Đồng Nai	4704000136	6.327.000.000	6,33%
3	Quỹ Đầu tư Phát triển tỉnh Đồng Nai	211-213, Quốc lộ 15, Phường Tân Tiến, Tp.Biên Hòa, Đồng Nai	113404	5.661.000.000	5,66%
4	Công ty TNHH MTV Xây dựng và Cấp nước Đồng Nai	48, cách mạng tháng 8, P.Quyết Thắng, Tp.Biên Hòa, Đồng Nai	4704000005	5.328.000.000	5,33%
5	Bru điện Đồng Nai (Viễn Thông Đồng Nai)	61, Nguyễn Văn Trị, P.Hòa Bình, Tp.Biên Hòa, Đồng Nai	4716000084	5.328.000.000	5,33%
Tổng cộng				73.834.000.000	73,8%



2.2. Cổ đông/thành viên góp vốn nước ngoài

Bảng 4: Danh sách cổ đông/thành viên góp vốn nước ngoài của Công ty tại thời điểm 09/12/2008

STT	Tên cổ đông	Địa chỉ	Số ĐKKD	Giá trị sở hữu (đồng)	Tỷ lệ góp vốn
1	HORIZON	HAVENLAAN 2,1080 BRUSSELS,BELGIUM	CA0808	6.520	0,0652%
2	DEUTSCHE BANK AG LONDON	WINCHESTER HOUSE, 1 GREAT WINCHESTER STREET, LONDON	CS1028	119,850	1,1985%
3	NEW-S SECURITIES CO., LTD.	EBISU BLDG, 11-10, 3-CHOME, HIGASHI, SHIBUYA-KU, TOKYO	0110-01-036691	200	0,0020%
4	LAI GUANG HUA	27 C DT743 KCN Sóng Thần 2, Bình Dương.	IS2808	270	0,0027%
5	KOICHI IGARASHI	SAITAMA KEN TOKOROZAWA SI KAMIARAI 914-55	TF8117842	100	0,0010%
6	Cao Đắc Tuyên	250 Nguyễn Thị Minh Khai, Quận 3, TP.HCM	206484996	1.000	0,0100%
Tổng cộng nước ngoài				127.940	1,2794%

Long Thành, Ngày 18 tháng 08 năm 2009

TỔNG GIÁM ĐỐC



Nguyễn Văn Tuấn



BÁO CÁO TÀI CHÍNH KIỂM TOÁN NĂM 2008

BÁO CÁO TÀI CHÍNH
NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2008

CÔNG TY CỔ PHẦN
SONADEZI LONG THÀNH

MỤC LỤC

	Trang
1. Mục lục	1
2. Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	2 - 4
3. Báo cáo kiểm toán	5 - 6
4. Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2008	7 - 10
5. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2008	11
6. Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2008	12 - 13
7. Bản thuyết minh Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2008	14 - 29
8. Phụ lục	30

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG THÀNH

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty trình bày báo cáo của mình cùng với Báo cáo tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2008 đã được kiểm toán.

Khái quát về Công ty

Công ty cổ phần Sonadezi Long Thành được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4703000058 ngày 18 tháng 8 năm 2003 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Nai cấp.

Trong quá trình hoạt động Công ty đã được Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Nai cấp bổ sung các Giấy chứng nhận đăng ký thay đổi kinh doanh như sau:

- + Đăng ký thay đổi lần thứ 1 ngày 30 tháng 3 năm 2005, lần thứ 3 ngày 06 tháng 9 năm 2006 và lần thứ 4 ngày 14 tháng 11 năm 2007 về việc tăng vốn điều lệ.
- + Đăng ký thay đổi lần thứ 2 ngày 20 tháng 02 năm 2006 về việc sáp nhập Công ty cổ phần địa ốc Sonadezi vào Công ty cổ phần Sonadezi Long Thành.
- + Đăng ký thay đổi lần thứ 3 ngày 06 tháng 09 năm 2006 về việc thay đổi người đại diện theo pháp luật.

Vốn điều lệ theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh: 100.000.000.000 VND

Trong đó:

Cổ đông	Vốn góp (VND)	Tỷ lệ (%)
<i>Các cổ đông sáng lập</i>	<i>78.562.600.000</i>	<i>78,57</i>
Công ty phát triển Khu công nghiệp Biên Hòa	51.190.000.000	51,19
Bru điện Đồng Nai	5.328.000.000	5,33
Công ty điện lực Đồng Nai	6.327.000.000	6,33
Công ty TNHH một thành viên xây dựng cấp nước Đồng Nai	5.328.000.000	5,33
Quỹ đầu tư phát triển Đồng Nai	5.661.000.000	5,66
Công ty cổ phần xây dựng Sonadezi	4.728.600.000	4,73
<i>Các cổ đông khác</i>	<i>21.437.400.000</i>	<i>21,43</i>
Cộng	100.000.000.000	100,00

Trụ sở hoạt động

Địa chỉ : Khu công nghiệp Long Thành, xã Tam An, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai
Điện thoại : (061) 3514 496
Fax : (061) 3514 492
Mã số thuế : 3600649539

Hoạt động chính của Công ty là:

- Khảo sát, thiết kế, đầu tư, xây dựng, quản lý, kinh doanh dịch vụ hạ tầng kỹ thuật khu công nghiệp, khu dân cư, khu đô thị, nhà ở, nhà cho thuê;
- Tư vấn cho các doanh nghiệp về lập, triển khai dự án kinh doanh;
- Xây dựng công trình công nghiệp và dân dụng;
- Cho thuê nhà xưởng, văn phòng, kho ngoại quan;
- Kinh doanh nhà nghỉ, du lịch lữ hành nội địa, khu vui chơi giải trí;
- Kinh doanh kho bãi, vận chuyển;
- Kinh doanh các dịch vụ điện, nước, thông tin liên lạc, khí đốt;
- Quản lý chất thải công nghiệp;
- Kinh doanh các loại hình dịch vụ hỗ trợ phát triển khu dân cư, khu đô thị.

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG THÀNH

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (tiếp theo)

Những ảnh hưởng quan trọng đến tình hình hoạt động của Công ty

Cổ phiếu của Công ty đã được chính thức niêm yết tại Sở Giao dịch chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh từ ngày 9 tháng 9 năm 2008.

Lãi từ hoạt động kinh doanh của Công ty trong năm nay tăng nhiều hơn so với năm trước chủ yếu là do lãi tiền gửi có kỳ hạn tăng.

Tình hình tài chính và hoạt động kinh doanh

Tình hình tài chính tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2008, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày của Công ty được trình bày trong Báo cáo tài chính đính kèm báo cáo này (từ trang 07 đến trang 29).

Sự kiện sau ngày kết thúc năm tài chính

Ban Tổng Giám đốc Công ty khẳng định không có sự kiện nào xảy ra sau ngày 31 tháng 12 năm 2008 cho đến thời điểm lập báo cáo này cần thiết phải có các điều chỉnh số liệu hoặc công bố trong Báo cáo tài chính.

Hội đồng quản trị và Ban điều hành, quản lý

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

Hội đồng quản trị

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm	Ngày miễn nhiệm
Bà Đỗ Thị Thu Hằng	Chủ tịch	27/10/2007	-
Ông Khương Văn Quá	Phó chủ tịch	17/03/2006	-
Ông Chu Thanh Sơn	Ủy viên	27/10/2007	-
Ông Phạm Như Chí	Ủy viên	17/03/2006	-
Ông Phan Hùng	Ủy viên	17/03/2006	-
Bà Nguyễn Thị Thu Hương	Ủy viên	17/03/2006	-
Bà Nguyễn Mai Anh	Ủy viên	27/10/2007	-

Ban kiểm soát

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm	Ngày miễn nhiệm
Bà Phạm Thị Hồng	Trưởng ban	17/03/2006	-
Ông Trịnh Thanh Nhân	Thành viên	17/03/2006	-
Bà Nguyễn Thị Thu Vân	Thành viên	17/03/2006	-

Ban Tổng Giám đốc

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm	Ngày miễn nhiệm
Ông Chu Thanh Sơn	Tổng Giám đốc	31/05/2007	-
Bà Nguyễn Mai Anh	Phó Tổng Giám đốc	05/05/2007	-
Bà Lê Thị Ngọc Huệ	Phó Tổng Giám đốc	24/01/2006	-

Kiểm toán viên

Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn (A&C) đã kiểm toán Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2008 của Công ty, A&C bày tỏ nguyện vọng tiếp tục được chỉ định là kiểm toán viên độc lập của Công ty.

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG THÀNH

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (tiếp theo)

Xác nhận của Ban Tổng Giám đốc

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

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

Ban Tổng Giám đốc đảm bảo rằng, Công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên khi lập Báo cáo tài chính; các sổ kế toán thích hợp được lưu giữ đầy đủ để phản ánh tại bất kỳ thời điểm nào, với mức độ chính xác hợp lý tình hình tài chính của Công ty và Báo cáo tài chính được lập tuân thủ các Chuẩn mực và Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành.

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

Chúng tôi, các thành viên của Ban Tổng Giám đốc Công ty xác nhận rằng, Báo cáo tài chính kèm theo đã được lập một cách đúng đắn, phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2008, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày của Công ty, đồng thời phù hợp với các Chuẩn mực, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các qui định pháp lý có liên quan.

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc,



CHU THANH SƠN
Tổng Giám đốc

Ngày 14 tháng 3 năm 2009



www.auditconsult.com.vn

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

Headquarters : 229 Dong Khoi St., District 1, Hochiminh City - Tel: (08) 8 272 295 - Fax: (84-8) 8 272 300
Branch in Hanoi : 40 Giang Vo St., Dong Da District, Ha Noi City - Tel: (04) 7 367 879 - Fax: (84-4) 7 367 869
Branch in Nha Trang-Khanh Hoa : 18 Tran Khanh Du St., Nha Trang City - Tel: (058) 876 555 - Fax: (84-58) 875 327
Branch in Can Tho : 162C/4 Tran Ngoc Que St., Ninh Kieu District, Can Tho City - Tel: (071) 764 995 - Fax: (84-71) 764 996

Số: 0167/2009/BCTC-KTTV

BÁO CÁO KIỂM TOÁN

VỀ BÁO CÁO TÀI CHÍNH NĂM 2008 CỦA CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG THÀNH

Kính gửi: CỎ ĐÔNG, HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2008 của Công ty cổ phần Sonadezi Long Thành gồm: Bảng cân đối kế toán tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2008, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, được lập ngày 14 tháng 3 năm 2009, từ trang 07 đến trang 29 kèm theo.

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

Cơ sở ý kiến

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

Các vấn đề chưa thống nhất

Doanh thu cho thuê đất hiện đang được Công ty ghi nhận theo số thực thu. Theo hướng dẫn tại Thông tư số 89/2002/TT-BTC ngày 9 tháng 10 năm 2002 của Bộ Tài chính, hướng dẫn Chuẩn mực kế toán số 14 "Doanh thu và thu nhập khác" có qui định: "khi nhận tiền trước cho thuê của nhiều năm thì doanh thu cung cấp dịch vụ ghi nhận của năm tài chính được xác định trên cơ sở lấy tổng số tiền nhận được chia cho số năm cho thuê".

Ý kiến của Kiểm toán viên

Báo cáo kết quả kinh doanh của Công ty hiện đang ghi nhận kết quả lãi trước thuế năm 2008 là 112.360.103.784 VND và chỉ tiêu lợi nhuận chưa phân phối trình bày trên Bảng cân đối kế toán tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2008 là 45.887.046.023 VND. Do ảnh hưởng bởi vấn đề chưa thống nhất nêu trên, nếu tiến hành điều chỉnh thì sẽ làm thay đổi các chỉ tiêu cơ bản sau:

Báo cáo kết quả kinh doanh:		Đơn vị tính: VND
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	giảm còn	33.292.172.968
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	giảm còn	(27.046.404.940)
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	giảm còn	33.330.785.619
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	giảm còn	3.344

Bảng Cân đối kế toán (Bao gồm cả ảnh hưởng bởi vấn đề đã ngoại trừ năm 2007):

Tài sản cố định	tăng lên	231.554.622.573
Chi phí trả trước dài hạn	tăng lên	4.900.461.141
Tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	tăng lên	41.871.790.142
Người mua trả tiền trước	tăng lên	378.229.739.630
Chi phí phải trả	giảm còn	251.352.225.282
Lợi nhuận chưa phân phối	giảm còn	(67.035.459.538)
Tổng tài sản và tổng nguồn vốn	tăng lên	756.942.191.219

Theo ý kiến chúng tôi, ngoại trừ ảnh hưởng trọng yếu của các vấn đề chưa thống nhất đến các chỉ tiêu cơ bản nêu trên, các chỉ tiêu còn lại của Báo cáo tài chính đã phản ánh hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty cổ phần Sonadezi Long Thành tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2008, 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.

Không phủ nhận ý kiến nêu trên, chúng tôi chỉ muốn lưu ý đến người đọc Báo cáo rằng Giá vốn tương ứng với phần doanh thu cho thuê đất ghi nhận được trích trước căn cứ vào diện tích cho thuê và đơn giá đã được cục thuế tỉnh Đồng Nai chấp thuận (thuyết minh IV.10).

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



Lý Quốc Trung - Phó Tổng Giám đốc
Chứng chỉ kiểm toán viên số: Đ.0099/KTV

Trịnh Hoài Ngọc - Kiểm toán viên
Chứng chỉ kiểm toán viên số: 0193/KTV

TP. Hồ Chí Minh, ngày 18 tháng 3 năm 2009

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG THÀNH

Địa chỉ: Khu công nghiệp Long Thành, xã Tam An, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2008

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2008

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		372.069.535.813	387.065.440.235
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	42.239.706.766	40.662.009.186
1. Tiền	111		42.239.706.766	40.662.009.186
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	-
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120		231.949.620.000	265.528.000.000
1. Đầu tư ngắn hạn	121	V.2	231.949.620.000	265.528.000.000
2. Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn	129		-	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		24.517.770.670	9.053.394.649
1. Phải thu khách hàng	131	V.3	6.624.576.603	3.537.261.133
2. Trả trước cho người bán	132	V.4	10.428.368.067	4.426.033.073
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
5. Các khoản phải thu khác	135	V.5	7.464.826.000	1.090.100.443
6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	139		-	-
IV. Hàng tồn kho	140		71.506.724.973	68.526.685.247
1. Hàng tồn kho	141	V.6	71.506.724.973	68.526.685.247
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		1.855.713.404	3.295.351.153
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		-	-
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		1.730.790.856	3.206.251.153
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	154	V.7	6.115.548	-
4. Tài sản ngắn hạn khác	158	V.8	118.807.000	89.100.000

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG THÀNH

Địa chỉ: Khu công nghiệp Long Thành, xã Tam An, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2008

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		273.603.262.774	210.661.459.521
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		167.018.868.573	186.877.888.036
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V9	142.046.215.188	142.506.461.290
Nguyên giá	222		218.042.252.510	188.581.950.328
Giá trị hao mòn lũy kế	223		(75.996.037.322)	(46.075.489.038)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
Nguyên giá	225		-	-
Giá trị hao mòn lũy kế	226		-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.10	20.185.689.519	36.705.040.719
Nguyên giá	228		110.154.704.000	108.499.878.200
Giá trị hao mòn lũy kế	229		(89.969.014.481)	(71.794.837.481)
4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	V.11	4.786.963.866	7.666.386.027
III. Bất động sản đầu tư	240	V.12	20.332.781.550	1.533.571.485
Nguyên giá	241		22.762.434.045	2.419.691.980
Giá trị hao mòn lũy kế	242		(2.429.652.495)	(886.120.495)
IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250		86.213.000.000	22.250.000.000
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252	V.13	24.500.000.000	-
3. Đầu tư dài hạn khác	258	V.14	72.500.000.000	22.250.000.000
4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	259	V.15	(10.787.000.000)	-
V. Tài sản dài hạn khác	260		38.612.651	-
1. Chi phí trả trước dài hạn	261		-	-
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	V.16	38.612.651	-
3. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		645.672.798.587	597.726.899.756

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG THÀNH

Địa chỉ: Khu công nghiệp Long Thành, xã Tam An, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2008

Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
A - NỢ PHẢI TRẢ	300		444.476.066.139	405.260.209.046
I. Nợ ngắn hạn	310		434.620.801.174	400.196.064.339
1. Vay và nợ ngắn hạn	311		-	-
2. Phải trả người bán	312	V.17	14.300.209.001	8.560.832.035
3. Người mua trả tiền trước	313	V.18	22.782.327.008	44.528.068.169
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	V.19	5.183.658.328	10.114.101.958
5. Phải trả người lao động	315	V.20	579.433.169	60.871.475
6. Chi phí phải trả	316	V.21	382.607.739.711	336.506.552.755
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.22	9.167.433.957	425.637.947
10. Dự phòng phải trả ngắn hạn	320		-	-
II. Nợ dài hạn	330		9.855.264.965	5.064.144.707
1. Phải trả dài hạn người bán	331		-	-
2. Phải trả dài hạn nội bộ	332		-	-
3. Phải trả dài hạn khác	333	V.23	9.681.398.965	5.038.208.930
4. Vay và nợ dài hạn	334		-	-
5. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	335		-	-
6. Dự phòng trợ cấp mất việc làm	336	V.24	173.866.000	25.935.777
7. Dự phòng phải trả dài hạn	337		-	-
B - NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		201.196.732.448	192.466.690.710
I. Vốn chủ sở hữu	410		200.503.915.532	192.104.614.735
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411	V.25	100.000.000.000	100.000.000.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412	V.25	11.054.000.000	11.054.000.000
3. Vốn khác của chủ sở hữu	413		-	-
4. Cổ phiếu quỹ	414	V.25	(19.071.732.331)	-
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	51.757.692.755	19.723.675.681
8. Quỹ dự phòng tài chính	418	V.25	7.523.842.394	4.170.775.703
9. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419	V.25	3.353.066.691	-
10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420	V.25	45.887.046.023	57.156.163.351
11. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	421		-	-
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		692.816.916	362.075.975
1. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	431	V.26	692.816.916	362.075.975
2. Nguồn kinh phí	432		-	-
3. Nguồn kinh phí đã hình thành tài sản cố định	433		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		645.672.798.587	597.726.899.756

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG THÀNH

Địa chỉ: Khu công nghiệp Long Thành, xã Tam An, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2008

Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)

CÁC CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Số cuối năm		Số đầu năm	
1. Tài sản thuê ngoài		-		-	
2. Vật tư, hàng hóa nhận giữ hộ, nhận gia công		-		-	
3. Hàng hóa nhận bán hộ, nhận ký gửi, ký cược		-		-	
4. Nợ khó đòi đã xử lý		-		-	
5. Ngoại tệ các loại: Dollar Mỹ (USD)		3.228.538,51		2.154.856,88	
6. Dự toán chi sự nghiệp, dự án		-		-	

Đồng Nai, ngày 14 tháng 3 năm 2009

PHAN THÙY ĐOAN
Người lập biểu

HUỲNH HOÀNG OANH
Kế toán trưởng



CHU THANH SON
Tổng Giám đốc

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG THÀNH

Địa chỉ: Khu công nghiệp Long Thành, xã Tam An, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2008

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Năm 2008

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	227.242.926.176	244.845.570.536
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	VI.1	-	5.466.364
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	VI.1	227.242.926.176	244.840.104.172
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	133.307.348.150	165.233.908.644
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		93.935.578.026	79.606.195.528
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	40.096.356.690	7.371.486.289
7. Chi phí tài chính	22	VI.4	11.114.426.658	-
Trong đó: chi phí lãi vay	23		-	-
8. Chi phí bán hàng	24	VI.5	983.913.453	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	VI.6	9.841.473.175	5.056.965.785
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		112.092.121.430	81.920.716.032
11. Thu nhập khác	31	VI.7	349.796.949	479.191.565
12. Chi phí khác	32	VI.8	81.814.595	550.191.493
13. Lợi nhuận khác	40		267.982.354	(70.999.928)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		112.360.103.784	81.849.716.104
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	V.19	27.046.404.940	20.050.871.283
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52	V.16	(38.612.651)	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		85.352.311.495	61.798.844.821
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.9	8.563	7.372

Đồng Nai, ngày 14 tháng 3 năm 2009

PHAN THÙY ĐOÀN
Người lập biểuHUỲNH HOÀNG OANH
Kế toán trưởngCHU THANH SƠN
Tổng Giám đốc

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG THÀNH

Địa chỉ: Khu công nghiệp Long Thành, xã Tam An, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2008

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp gián tiếp)

Năm 2008

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		112.360.103.784	81.849.716.104
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
- Khấu hao tài sản cố định	02	V.9,V.10,V.12	49.868.630.280	42.543.835.296
- Các khoản dự phòng	03	V.15	10.787.000.000	-
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện	04	VI.3	(2.836.123.786)	107.572.484
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	VII.1	(35.119.783.633)	(4.178.666.861)
- Chi phí lãi vay	06		-	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		135.059.826.645	120.322.457.023
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(6.486.213.517)	7.835.927.150
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(2.980.039.726)	(18.244.651.085)
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11		25.534.847.485	97.714.053.592
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		-	-
- Tiền lãi vay đã trả	13		-	-
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14	V.19	(31.732.462.309)	(14.546.757.155)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	15	VII.2	9.814.809.550	4.536.680.239
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	16	VII.3	(4.409.129.999)	(1.953.970.320)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		124.801.638.129	195.663.739.444
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	VII.4	(48.808.820.882)	(49.000.840.357)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22	VI.7,VI.8	1.642.180	-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	VII.5	(830.246.018.000)	(305.640.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	VII.6	-	-
5. Tiền chi đầu tư, góp vốn vào đơn vị khác	25	VII.7	(74.750.000.000)	(22.250.000.000)
6. Tiền thu hồi đầu tư, góp vốn vào đơn vị khác	26		-	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	V.5,VI.3	28.930.641.453	4.713.036.083
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(59.644.877.249)	(302.165.804.274)

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG THÀNH

Địa chỉ: Khu công nghiệp Long Thành, xã Tam An, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 Năm 2008

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		-	14.684.297.000
2. Tiền chi trả góp vốn cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32	V.25	(19.071.732.331)	-
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33		-	-
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		-	-
5. Tiền chi trả nợ thuế tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	V.22,V.25	(44.589.150.000)	(7.863.700.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(63.660.882.331)	6.820.597.000
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	50		1.495.878.549	(99.681.467.830)
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	V.1	40.662.009.186	140.351.049.500
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		81.819.031	(7.572.484)
Tiền và tương đương tiền cuối năm	70	V.1	42.239.706.766	40.662.009.186

Đồng Nai, ngày 14 tháng 3 năm 2009

PHAN THÙY ĐOAN
Người lập biểu

HUỲNH HOÀNG OANH
Kế toán trưởng



CHU THANH SƠN
Tổng Giám đốc

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG THÀNH

Địa chỉ: Khu công nghiệp Long Thành, xã Tam An, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2008

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2008

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY

1. **Hình thức sở hữu vốn** : Công ty cổ phần
2. **Lĩnh vực kinh doanh** : Dịch vụ
3. **Ngành nghề kinh doanh** : Khảo sát, thiết kế, đầu tư, xây dựng, quản lý, kinh doanh dịch vụ hạ tầng kỹ thuật khu công nghiệp, khu dân cư, khu đô thị, nhà ở, nhà cho thuê; Xây dựng công trình công nghiệp và dân dụng; Cho thuê nhà xưởng, văn phòng, kho ngoại quan; Kinh doanh các dịch vụ điện, nước; Quản lý chất thải công nghiệp; Kinh doanh các loại hình dịch vụ hỗ trợ phát triển khu dân cư, khu đô thị.

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

Cổ phiếu của Công ty đã được chính thức niêm yết tại Sở Giao dịch chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh từ ngày 9 tháng 9 năm 2008.

Lãi từ hoạt động kinh doanh của Công ty trong năm nay tăng nhiều hơn so với năm trước chủ yếu là do lãi tiền gửi có kỳ hạn tăng.

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

1. **Năm tài chính**

Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 1 tháng 1 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 hàng năm.

Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2008 là năm tài chính thứ năm của Công ty.

2. **Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán**

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

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. **Chế độ kế toán áp dụng**

Công ty áp dụng Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam.

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 đầy đủ yêu cầu của các Chuẩn mực kế toán và Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam hiện hành trong việc lập Báo cáo tài chính.

3. **Hình thức kế toán áp dụng**

Công ty sử dụng hình thức chứng từ ghi sổ.

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG THÀNH

Địa chỉ: Khu công nghiệp Long Thành, xã Tam An, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2008

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính được trình bày theo nguyên tắc giá gốc.

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.

3. Hàng tồn kho

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

Giá gốc hàng tồn kho được tính theo phương pháp bình quân gia quyền và được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được ghi nhận khi giá gốc lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho trừ chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm và chi phí ước tính cần thiết cho việc tiêu thụ chúng.

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

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

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

5. Tài sản cố định hữu hình

Tài sản cố định được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định 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 là chi phí trong kỳ.

Khi tài sản cố định 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 kỳ.

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

<u>Loại tài sản cố định</u>	<u>Số năm</u>
Nhà cửa, vật kiến trúc	05 – 15
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	06 – 07
Thiết bị, dụng cụ quản lý	03 – 04
Tài sản cố định khác	04

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG THÀNH

Địa chỉ: Khu công nghiệp Long Thành, xã Tam An, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2008

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

6. Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư là nhà thuộc sở hữu của Công ty được sử dụng nhằm mục đích thu lợi từ việc cho thuê. 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 là chi phí trong kỳ, 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 trong kỳ.

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

7. Tài sản cố định vô hình

Quyền sử dụng đất

Quyền sử dụng đất là toàn bộ các chi phí thực tế Công ty đã chi ra có liên quan trực tiếp tới đất sử dụng, bao gồm: tiền chi ra để có quyền sử dụng đất, chi phí cho đền bù, giải phóng mặt bằng, san lấp mặt bằng, lệ phí trước bạ,... Quyền sử dụng đất được khấu hao trong 6 năm.

Phần mềm máy tính

Phần mềm máy tính là toàn bộ các chi phí mà Công ty đã chi ra tính đến thời điểm đưa phần mềm vào sử dụng. Phần mềm máy tính được khấu hao trong 5 năm.

8. Đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư vào chứng khoán, công ty con, công ty liên kết và cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát được ghi nhận theo giá gốc.

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

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

9. 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.

10. Chi phí phải trả

Chi phí đầu tư cho Khu công nghiệp Long Thành trích trước tương ứng với phần doanh thu cho thuê đất đã ghi nhận. Chi phí cho thuê đất được trích trước căn cứ vào chênh lệch chi phí thực tế phát sinh và giá vốn tạm tính (giá vốn tạm tính đã được Cục thuế tỉnh Đồng Nai chấp thuận là 20,00 USD/m²).

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG THÀNH

Địa chỉ: Khu công nghiệp Long Thành, xã Tam An, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2008

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

11. Trích lập quỹ dự phòng trợ cấp mất việc làm

Quỹ dự phòng trợ cấp mất việc làm được dùng để chi trả trợ cấp thôi việc, mất việc. Mức trích quỹ dự phòng trợ cấp mất việc làm là nửa tháng lương cộng với phụ cấp lương (nếu có) cho mỗi năm làm việc và được hạch toán vào chi phí trong kỳ.

12. 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.
- Vốn khác: hình thành do bổ sung từ kết quả hoạt động kinh doanh, giá trị các tài sản được tặng, biếu, tài trợ và đánh giá lại tài sản.

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

13. Cổ tức

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

14. Thuế thu nhập doanh nghiệp

Công ty có nghĩa vụ nộp thuế thu nhập doanh nghiệp với thuế suất 10% trên thu nhập chịu thuế trong 15 năm kể từ khi bắt đầu hoạt động kinh doanh. Công ty được miễn thuế thu nhập doanh nghiệp trong 4 năm kể từ năm bắt đầu kinh doanh có lãi và giảm 50% trong 7 năm tiếp theo.

Riêng đối với hoạt động cho thuê đất và kinh doanh địa ốc, Công ty vẫn áp dụng mức thuế suất 28%. Công ty được miễn thuế thu nhập doanh nghiệp trong 2 năm kể từ năm bắt đầu kinh doanh có lãi và giảm 50% trong 4 năm tiếp theo đối với hoạt động cho thuê đất

Năm 2004 là năm đầu tiên Công ty kinh doanh có lãi.

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

Thuế thu nhập hiện hành là khoản thuế được tính dựa trên thu nhập chịu thuế trong kỳ với thuế suất áp dụng tại ngày cuối kỳ. Thu nhập chịu thuế chênh lệch so với lợi nhuận kế toán là do điều chỉnh các khoản chênh lệch tạm thời giữa thuế và kế toán cũng như điều chỉnh các khoản thu nhập và chi phí không phải chịu thuế hay không được khấu trừ.

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.

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

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG THÀNH

Địa chỉ: Khu công nghiệp Long Thành, xã Tam An, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2008

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

15. 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 kỳ được qui đổi theo tỷ giá tại ngày cuối kỳ. Chênh lệch tỷ giá phát sinh trong kỳ và chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ cuối kỳ được ghi nhận vào thu nhập hoặc chi phí trong kỳ.

Tỷ giá sử dụng để qui đổi tại thời điểm ngày: 31/12/2007 : 16.114 VND/USD
31/12/2008 : 16.977 VND/USD

16. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu

Doanh thu cho thuê đất được ghi nhận khi ký hợp đồng với khách hàng, chuyển giao đất cho bên đi thuê trên thực địa và thực thu tiền.

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.

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

17. 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.

Giao dịch với các bên có liên quan trong năm được trình bày ở thuyết minh VIII.2.

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

1. Tiền và các khoản tương đương tiền

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Tiền mặt	36.534.393	7.210.997
Tiền gửi ngân hàng	42.203.172.373	40.654.798.189
Cộng	42.239.706.766	40.662.009.186

2. Đầu tư ngắn hạn

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

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Quỹ Đầu tư Phát triển – Chi nhánh Đồng Nai	30.000.000.000	80.000.000.000
Ngân hàng Công thương Việt Nam – Chi nhánh Khu công nghiệp Biên Hòa	171.949.620.000	147.228.000.000
Ngân hàng Công thương Việt Nam – Chi nhánh Long Thành	30.000.000.000	11.000.000.000
Ngân hàng thương mại cổ phần các doanh nghiệp ngoài quốc doanh Việt Nam	-	10.000.000.000
Ngân hàng cổ phần Sài Gòn Thương Tín – Chi nhánh Đồng Nai	-	15.000.000.000
Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Đồng Nai – Chi nhánh Long Bình Tân	-	2.300.000.000
Cộng	231.949.620.000	265.528.000.000

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG THÀNH

Địa chỉ: Khu công nghiệp Long Thành, xã Tam An, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2008

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

3. Phải thu khách hàng

	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải thu tiền cho thuê mặt bằng	232.562.151	3.298.296.343
Phải thu phí quản lý	87.439.530	32.958.125
Phải thu tiền nước	138.196.922	107.708.674
Phải thu phí xử lý nước thải	-	83.864.991
Phải thu kinh doanh bán nhà	6.165.000.000	13.700.000
Phải thu dịch vụ khác	1.378.000	733.000
Cộng	6.624.576.603	3.537.261.133

4. Trả trước cho người bán

	Số cuối năm	Số đầu năm
Ủy ban Nhân dân huyện Long Thành	-	1.277.326.000
Công ty TNHH Sông Lam	-	1.675.000.000
Công ty cổ phần kỹ thuật Seen	-	563.376.000
Công ty xây dựng và trang trí nội thất số 7	-	554.003.600
Công ty phát triển khu công nghiệp Biên Hòa	8.500.000.000	-
Công ty TNHH xây dựng thương mại Duy Anh	1.426.731.000	-
Các nhà cung cấp khác	501.637.067	356.327.473
Cộng	10.428.368.067	4.426.033.073

5. Các khoản phải thu khác

	Số cuối năm	Số đầu năm
Ủy ban Nhân dân huyện Long Thành	1.277.326.000	519.810.000
Ủy ban Nhân dân xã Tam An	-	69.500.000
Hội đồng bồi thường huyện Long Thành	-	108.438.000
Lãi tiền gửi ngân hàng dự thu	6.187.500.000	-
Phải thu khác	-	392.352.443
Cộng	7.464.826.000	1.090.100.443

6. Hàng tồn kho

	Số cuối năm	Số đầu năm
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	52.190.745.188	68.526.685.247
Thành phẩm	14.229.611.889	-
Hàng hóa	5.086.367.896	-
Cộng	71.506.724.973	68.526.685.247

7. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước

Thuế thu nhập cá nhân nộp thừa.

8. Tài sản ngắn hạn khác

Khoản tạm ứng cho nhân viên.

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG THÀNH

Địa chỉ: Khu công nghiệp Long Thành, xã Tam An, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2008

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**9. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình**

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc và thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Tài sản cố định khác	Cộng
Nguyên giá						
Số đầu năm	179.851.071.891	4.575.275.798	1.882.756.183	1.898.292.407	374.554.049	188.581.950.328
Mua sắm mới	622.318.512	24.981.818	43.760.181	405.623.200	-	1.096.683.711
Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành	26.340.509.477	1.109.536.276	-	1.143.945.714	-	28.593.991.467
Thanh lý, nhượng bán	(34.947.276)	-	-	(195.425.720)	-	(230.372.996)
Số cuối năm	206.778.952.604	5.709.793.892	1.926.516.364	3.252.435.601	374.554.049	218.042.252.510
<i>Trong đó:</i>						
Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	-	-	-	618.860.047	326.209.049	945.069.096
Giá trị hao mòn						
Số đầu năm	43.488.616.199	484.458.139	666.202.978	1.078.923.232	357.288.490	46.075.489.038
Khấu hao trong năm	29.045.578.000	301.050.000	305.677.000	482.308.530	16.307.750	30.150.921.280
Thanh lý, nhượng bán	(34.947.276)	-	-	(195.425.720)	-	(230.372.996)
Số cuối năm	72.499.246.923	785.508.139	971.879.978	1.365.806.042	373.596.240	75.996.037.322
Giá trị còn lại						
Số đầu năm	136.362.455.692	4.090.817.659	1.216.553.205	819.369.175	17.265.559	142.506.461.290
Số cuối năm	134.279.705.681	4.924.285.753	954.636.386	1.886.629.559	957.809	142.046.215.188

10. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình

	Quyền sử dụng đất	Phần mềm máy tính	Cộng
Nguyên giá			
Số đầu năm	108.499.878.200	-	108.499.878.200
Mua sắm mới	-	162.089.000	162.089.000
Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành	1.492.736.800	-	1.492.736.800
Giảm trong năm	-	-	-
Số cuối năm	109.992.615.000	162.089.000	110.154.704.000
Giá trị hao mòn			
Số đầu năm	71.794.837.481	-	71.794.837.481
Khấu hao trong năm	18.157.969.000	16.208.000	18.174.177.000
Giảm trong năm	-	-	-
Số cuối năm	89.952.806.481	16.208.000	89.969.014.481
Giá trị còn lại			
Số đầu năm	36.705.040.719	-	36.705.040.719
Số cuối năm	20.039.808.519	145.881.000	20.185.689.519

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG THÀNH

Địa chỉ: Khu công nghiệp Long Thành, xã Tam An, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2008

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

11. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	Số đầu năm	Chi phí phát sinh trong năm	Kết chuyển vào TSCĐ trong năm	Kết chuyển giảm khác	Số cuối năm
Hạng mục xây dựng KCN Long Thành	4.579.338.888	32.246.766.443	(28.593.991.467)	(4.680.972.305)	3.551.141.559
Hạng mục xây dựng Khu tái định cư	-	404.232.265	-	-	404.232.265
Hạng mục xây dựng Nhà xưởng cho thuê	3.087.047.139	17.336.354.532	(19.756.009.229)	-	667.392.442
Hạng mục đền bù KCN Long Thành	-	1.656.934.400	(1.492.736.800)	-	164.197.600
Cộng	7.666.386.027	51.644.287.640	(49.842.737.496)	(4.680.972.305)	4.786.963.866

12. Tăng, giảm bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư nhận bàn giao từ công ty mẹ

	Số đầu năm	Tăng trong năm	Giảm trong năm	Số cuối năm
Nguyên giá	2.419.691.980	20.342.742.065	-	22.762.434.045
Giá trị hao mòn	886.120.495	1.543.532.000	-	2.429.652.495
Giá trị còn lại	1.533.571.485			20.332.781.550

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

Đầu tư vào Công ty cổ phần xây dựng Sonadezi.

14. Đầu tư dài hạn khác

Công ty là Cổ đông sáng lập góp vốn lần đầu vào các công ty sau:

	Số cuối năm	Số đầu năm
Công ty cổ phần dịch vụ Sonadezi	2.500.000.000	1.250.000.000
Công ty cổ phần Sonadezi Châu Đức	70.000.000.000	21.000.000.000
Cộng	72.500.000.000	22.250.000.000

15. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn

Dự phòng đầu tư vào Công ty cổ phần xây dựng Sonadezi.

16. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại

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

Số đầu năm	-
Phát sinh trong năm	38.612.651
Hoàn nhập trong năm	-
Số cuối năm	38.612.651

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG THÀNH

Địa chỉ: Khu công nghiệp Long Thành, xã Tam An, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2008

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

17. Phải trả người bán

	Số cuối năm	Số đầu năm
Công ty cổ phần xây dựng Sonadezi	2.785.100.400	1.832.787.400
Công ty phát triển Khu công nghiệp Biên Hòa	-	1.320.746.696
Công ty TNHH Trường An – Chi nhánh miền Nam	-	341.179.150
Công ty lắp máy xây dựng Minh Tâm	-	299.755.563
Công ty xây dựng thương mại Tân Đại Nam	-	110.373.000
Công ty cổ phần đầu tư và phát triển xây dựng	810.324.461	2.367.609.477
Công ty cổ phần công trình giao thông vận tải Đồng Nai	5.324.253.013	-
Công ty TNHH xây dựng Thanh Đô	1.276.921.848	-
Công ty cổ phần dịch vụ Sonadezi	892.521.831	-
Các nhà cung cấp khác	3.211.087.448	2.288.380.749
Cộng	14.300.209.001	8.560.832.035

18. Người mua trả tiền trước

	Số cuối năm	Số đầu năm
Khách hàng mua nhà trả trước	12.391.310.000	9.458.210.000
Khách hàng thuê đất trả trước	10.390.151.008	35.065.458.169
Các khách hàng khác	866.000	4.400.000
Cộng	22.782.327.008	44.528.068.169

19. 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	-	7.553.497.156	(7.553.497.156)	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	9.869.715.697	27.046.404.940	(31.732.462.309)	5.183.658.328
Thuế thu nhập cá nhân (*)	244.386.261	495.387.503	(745.889.312)	(6.115.548)
Các loại thuế khác	-	3.000.000	(3.000.000)	-
Cộng	10.114.101.958	35.098.289.599	(40.034.848.777)	5.177.542.780

(*)Thuế thu nhập cá nhân nộp thừa được trình bày ở chỉ tiêu Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước (thuyết minh 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:

- Hoạt động xử lý nước thải	Không chịu thuế
- Cho thuê đất, thuê nhà, phí quản lý đối với các doanh nghiệp chế xuất	0%
- Cung cấp nước	5%
- Cho thuê đất, thuê nhà, phí quản lý, bán nhà	10%

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG THÀNH

Địa chỉ: Khu công nghiệp Long Thành, xã Tam An, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2008

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Thuế thu nhập doanh nghiệp

Xem thuyết minh số IV.14.

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

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	112.360.103.784	81.849.716.104
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	752.091.010	-
- Các khoản điều chỉnh giảm	(3.826.123.786)	-
Tổng thu nhập chịu thuế	109.286.071.008	81.849.716.104
Trong đó:		
- Thu nhập từ hoạt động cho thuê đất	69.037.494.369	60.160.438.560
+ Các năm đầu (giảm 50%)	4.911.325.417	3.994.094.688
+ Các năm tiếp theo	62.535.301.763	54.810.578.877
+ Đất thô (giảm 50%)	1.590.867.189	1.355.764.995
- Thu nhập từ hoạt động kinh doanh địa ốc	7.323.895.985	5.465.089.772
- Thu nhập từ hoạt động khác (giảm 50%)	32.924.680.654	16.224.187.772
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp		
- Hoạt động cho thuê đất, kinh doanh địa ốc	28%	28%
- Hoạt động kinh doanh khác	10%	10%
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp	24.673.657.365	18.375.147.933
Thuế thu nhập doanh nghiệp được miễn giảm	(2.556.540.998)	(748.980.356)
Thuế thu nhập doanh nghiệp bổ sung	4.929.288.573	2.424.703.705
Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	27.046.404.940	20.050.871.283

Tiền thuê đất

Công ty phải nộp tiền thuê đất đối với diện tích 4.815.632 m² đất đang sử dụng với mức 160VND/m²/năm theo Hợp đồng thuê đất số 12 HĐ/TĐ ngày 12 tháng 01 năm 2004. Công ty được miễn tiền thuê đất trong thời hạn 6 năm kể từ năm 2004.

Các loại thuế khác

Công ty kê khai và nộp theo qui định.

20. Phải trả người lao động

Tiền lương còn phải trả người lao động.

21. Chi phí phải trả

Chủ yếu là chi phí đầu tư trích trước tương ứng với phần doanh thu cho thuê đất đã ghi nhận.

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG THÀNH

Địa chỉ: Khu công nghiệp Long Thành, xã Tam An, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2008

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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

	Số cuối năm	Số đầu năm
Kinh phí công đoàn	60.738.092	49.848.713
Bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế	676.952	-
Cổ tức còn phải trả	8.597.835.000	-
Các khoản phải trả khác	508.183.913	375.789.234
Cộng	9.167.433.957	425.637.947

23. Phải trả dài hạn khác

Nhận ký quỹ dài hạn, chi tiết bao gồm:

	Số cuối năm	Số đầu năm
Nhận đặt cọc giữ đất	1.670.348.960	3.355.308.930
Nhận đặt cọc xử lý nước thải	1.580.900.000	1.580.900.000
Nhận đặt cọc cho thuê nhà	82.378.300	100.000.000
Nhận đặt cọc cho thuê chợ	2.000.000	2.000.000
Nhận đặt cọc cho thuê nhà xưởng	6.345.771.705	-
Cộng	9.681.398.965	5.038.208.930

24. Dự phòng trợ cấp mất việc làm

Số đầu năm	25.935.777
Số trích lập trong năm	147.930.223
Số chi trong năm	-
Số cuối năm	173.866.000

25. Vốn chủ sở hữu

Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

Xem phụ lục đính kèm

Cổ tức

	Năm nay	Năm trước
Cổ tức năm trước chi bằng tiền	23.626.890.000	7.863.700.000
Trả cổ tức năm trước bằng cổ phiếu	-	7.756.300.000
Tạm ứng cổ tức năm nay	29.560.095.000	-
Cộng	53.186.985.000	15.620.000.000

Cổ phiếu

	Năm nay	Năm trước
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	10.000.000	10.000.000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	10.000.000	10.000.000
- Cổ phiếu phổ thông	10.000.000	10.000.000
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu được mua lại	333.720	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	9.666.280	10.000.000
- Cổ phiếu phổ thông	9.666.280	10.000.000
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Mệnh giá cổ phiếu: 10.000 VND		

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG THÀNH

Địa chỉ: Khu công nghiệp Long Thành, xã Tam An, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2008

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Mục đích trích lập đầu tư phát triển, quỹ dự phòng tài chính

Quỹ đầu tư phát triển được dùng để bổ sung vốn điều lệ của Công ty.

Quỹ dự phòng tài chính được dùng để:

- Bù đắp những tổn thất, thiệt hại về tài sản, công nợ không đòi được xảy ra trong quá trình kinh doanh;
- Bù đắp khoản lỗ của Công ty theo quyết định của Hội đồng quản trị.

26. 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	312.283.466	3.353.066.691	(3.337.710.000)	327.640.157
Quỹ phúc lợi	49.792.509	1.341.226.676	(1.025.842.426)	365.176.759
Cộng	362.075.975	4.694.293.367	(4.363.552.426)	692.816.916

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

1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Năm nay	Năm trước
Tổng doanh thu	227.242.926.176	244.845.570.536
Các khoản giảm trừ doanh thu:	-	(5.466.364)
- Giảm giá hàng bán	-	(5.466.364)
Doanh thu thuần	227.242.926.176	244.840.104.172
Trong đó:		
- Doanh thu cho thuê đất, phí quản lý	180.552.749.687	205.107.922.224
- Doanh thu kinh doanh nhà	17.856.320.888	16.042.256.954
- Doanh thu kinh doanh nước	15.424.303.975	10.972.874.600
- Doanh thu kinh doanh xử lý nước thải	5.645.219.311	11.563.717.061
- Doanh thu cho thuê tài sản	1.900.000.000	1.108.333.333
- Doanh thu cho thuê nhà xưởng	5.571.420.395	-
- Doanh thu khác	292.911.920	45.000.000

2. Giá vốn hàng bán

	Năm nay	Năm trước
Giá vốn cho thuê đất, phí quản lý	99.728.534.961	135.780.238.329
Giá vốn kinh doanh nhà	9.696.724.653	10.057.427.978
Giá vốn kinh doanh nước	13.915.359.200	9.931.474.801
Giá vốn kinh doanh xử lý nước thải	5.631.013.405	8.444.240.536
Giá vốn cho thuê tài sản	1.820.282.995	1.020.527.000
Giá vốn cho thuê nhà xưởng	2.490.496.236	-
Giá vốn khác	24.936.700	-
Cộng	133.307.348.150	165.233.908.644

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG THÀNH

Địa chỉ: Khu công nghiệp Long Thành, xã Tam An, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2008

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

3. Doanh thu hoạt động tài chính

	Năm nay	Năm trước
Lãi tiền gửi không kỳ hạn	2.142.091.451	2.656.840.476
Lãi tiền gửi có kỳ hạn	34.128.141.453	4.713.036.083
Lãi chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	-	1.609.730
Lãi chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	2.836.123.786	-
Cổ tức, lợi nhuận được chia	990.000.000	-
Cộng	40.096.356.690	7.371.486.289

4. Chi phí tài chính

	Năm nay	Năm trước
Lỗ chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	327.426.658	-
Dự phòng giảm giá đầu tư dài hạn	10.787.000.000	-
Cộng	11.114.426.658	-

5. Chi phí bán hàng

Chi phí bằng tiền khác.

6. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Năm nay	Năm trước
Chi phí nhân viên quản lý	4.661.138.915	3.943.620.628
Chi phí dụng cụ, vật liệu quản lý	969.184.631	295.043.795
Chi phí khấu hao tài sản cố định	520.419.560	-
Chi phí dịch vụ mua ngoài	891.932.362	441.408.492
Chi phí khác	2.798.797.707	376.892.870
Cộng	9.841.473.175	5.056.965.785

7. Thu nhập khác

	Năm nay	Năm trước
Tiền thu đặt cọc đất không thuê	-	354.675.925
Tiền thu hồ sơ mời thầu	30.550.000	32.100.800
Thu nhập do bồi thường	293.173.269	88.365.507
Thu thanh lý, nhượng bán tài sản cố định	6.642.180	-
Thu nhập khác	19.431.500	4.049.333
Cộng	349.796.949	479.191.565

8. Chi phí khác

	Năm nay	Năm trước
Chi phí thanh lý, nhượng bán tài sản cố định	5.000.000	534.369.222
Chi phí khác	76.814.595	15.822.271
Cộng	81.814.595	550.191.493

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG THÀNH

Địa chỉ: Khu công nghiệp Long Thành, xã Tam An, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2008

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

9. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

	Năm nay	Năm trước
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	85.352.311.495	61.798.844.821
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	85.352.311.495	61.798.844.821
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm	9.968.059	8.382.643
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	8.563	7.372

Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm được tính như sau:

	Năm nay	Năm trước
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành đầu năm	10.000.000	7.100.000
Ảnh hưởng của cổ phiếu phổ thông mua lại	(31.941)	-
Ảnh hưởng của cổ phiếu phổ thông phát hành tháng 3 năm 2007	-	581.722
Ảnh hưởng của cổ phiếu phổ thông phát hành tháng 7 năm 2007	-	654.863
Ảnh hưởng của cổ phiếu phổ thông phát hành tháng 11 năm 2007	-	46.058
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm	9.968.059	8.382.643

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

1. Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư

	Năm nay	Năm trước
Lãi tiền gửi có kỳ hạn	34.128.141.453	4.713.036.083
Lãi, lỗ thanh lý tài sản cố định	1.642.180	(534.369.222)
Cổ tức, lợi nhuận được chia	990.000.000	-
Cộng	35.119.783.633	4.178.666.861

2. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh

Thu tiền đặt cọc giữ đất, thuê nhà xưởng.

3. Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh

	Năm nay	Năm trước
Chi trả tiền ký quỹ, đặt cọc	45.577.573	-
Chi khen thưởng, phúc lợi	4.363.552.426	1.953.970.320
Cộng	4.409.129.999	1.953.970.320

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG THÀNH

Địa chỉ: Khu công nghiệp Long Thành, xã Tam An, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2008

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

4. Tiền chi mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác

	Năm nay	Năm trước
Tiền chi mua sắm tài sản cố định hữu hình	1.096.683.711	546.136.214
Tiền chi mua sắm tài sản cố định vô hình	162.089.000	-
Tiền chi xây dựng cơ bản dở dang	508.934.927	275.944.160
Chênh lệch công nợ mua sắm tài sản cố định, xây dựng cơ bản dở dang	47.034.381.244	48.178.759.983
Cộng	48.802.088.882	49.000.840.357

5. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác

Chi tiền gửi tiết kiệm có kỳ hạn.

6. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác

Thu hồi tiền gửi tiết kiệm có kỳ hạn.

7. Tiền chi đầu tư, góp vốn vào đơn vị khác

Chi tiền góp vốn vào công ty liên kết..

VIII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

1. Giao dịch với các bên liên quan

Giao dịch với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan

Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt như sau:

	Năm nay	Năm trước
Tiền lương	780.000.000	747.215.320
Tiền thưởng	607.000.000	339.011.000
Thu nhập khác	168.000.000	2.000.000
Cộng	1.555.000.000	1.088.226.320

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	Cổ đông chiếm 51,19 % vốn điều lệ
Công ty cổ phần xây dựng Sonadezi	Công ty liên kết

Bên liên quan khác với Công ty chỉ có Công ty phát triển Khu công nghiệp Biên Hòa – Cổ đông chiếm 51,19 % vốn điều lệ của Công ty.

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

Nội dung giao dịch	Năm nay	Năm trước
Công ty phát triển Khu công nghiệp Biên Hòa		
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	494.249.811	705.018.722
Phải trả tiền xây dựng, thiết kế, quy hoạch	315.544.722	2.340.453.322
Trả trước tiền mua nhà xưởng	8.500.000.000	-
Công ty cổ phần xây dựng Sonadezi		
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	32.798.533	-
Phải trả tiền xây dựng	12.479.740.954	-

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG THÀNH

Địa chỉ: Khu công nghiệp Long Thành, xã Tam An, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2008

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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

Nội dung giao dịch	Số cuối năm	Số đầu năm
Công ty phát triển Khu công nghiệp Biên Hòa		
Trả trước tiền mua nhà xưởng	8.500.000.000	-
Phải trả tiền xây dựng, thiết kế, tư vấn, quy hoạch	-	1.320.746.696
Công ty cổ phần xây dựng Sonadezi		
Phải trả tiền xây dựng	2.785.100.400	1.832.787.400

2. Thay đổi chính sách kế toán và các sai sót

Theo Biên bản kiểm toán nhà nước ngày 22 tháng 8 năm 2008, Công ty phải nộp bổ sung thuế thu nhập doanh nghiệp từ năm 2004 đến năm 2007 với số tiền là 10.137.113.939 VND.

Ảnh hưởng của việc ghi nhận nghĩa vụ thuế phải nộp đến số liệu so sánh của năm trước như sau:

	Mã số	Số liệu theo Báo cáo tài chính đã kiểm toán năm trước	Số liệu điều chỉnh lại
Bảng cân đối kế toán			
Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	154	267.398.242	-
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	244.386.261	10.114.101.958
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420	67.293.277.290	57.156.163.351
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh			
Giá vốn hàng bán	11	168.952.694.062	165.233.908.644
Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	1.338.180.367	5.056.965.785
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	14.786.772.551	20.050.871.283
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60	67.062.943.553	61.798.844.821
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	8.000	7.372

Đồng Nai, ngày 14 tháng 3 năm 2009

**PHAN THÙY ĐOAN**
Người lập biểu**HUỲNH HOÀNG OANH**
Kế toán trưởng**CHU THANH SƠN**
Tổng Giám đốc

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG THÀNH

Địa chỉ: Khu công nghiệp Long Thành, xã Tam An, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

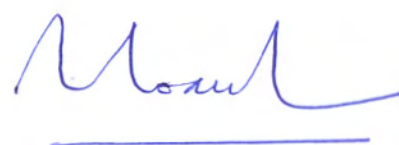
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2008

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

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ dự phòng tài chính	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
Số đầu năm trước	71.000.000.000	-	-	7.600.477.704	1.729.208.703	-	44.188.663.507	124.518.349.914
Tăng vốn trong năm trước	29.000.000.000	11.054.000.000	-	(15.716.700.000)	-	-	-	24.337.300.000
Lợi nhuận năm trước	-	-	-	-	-	-	61.798.844.821	61.798.844.821
Trích lập các quỹ năm trước	-	-	-	27.839.897.977	2.441.567.000	-	(33.211.344.977)	(2.929.880.000)
Chia cổ tức năm trước	-	-	-	-	-	-	(15.620.000.000)	(15.620.000.000)
Số dư cuối năm trước	100.000.000.000	11.054.000.000	-	19.723.675.681	4.170.775.703	-	57.156.163.351	192.104.614.735
Số dư đầu năm nay	100.000.000.000	11.054.000.000	-	19.723.675.681	4.170.775.703	-	57.156.163.351	192.104.614.735
Tăng (giảm) vốn trong năm nay	-	-	(19.071.732.331)	-	-	-	-	(19.071.732.331)
Lợi nhuận năm nay	-	-	-	-	-	-	85.352.311.495	85.352.311.495
Trích lập các quỹ năm nay	-	-	-	32.034.017.074	3.353.066.691	3.353.066.691	(43.434.443.823)	(4.694.293.367)
Chia cổ tức năm nay	-	-	-	-	-	-	(53.186.985.000)	(53.186.985.000)
Số dư cuối năm nay/kỳ	100.000.000.000	11.054.000.000	(19.071.732.331)	51.757.692.755	7.523.842.394	3.353.066.691	45.887.046.023	200.503.915.532



PHAN THÙY ĐOAN
Người lập biểu



HUỲNH HOÀNG OANH
Kế toán trưởng



Đồng Nai, ngày 14 tháng 3 năm 2009

CHU THANH SƠN
Tổng Giám đốc

