

MỤC LỤC

	Trang
1. Mục lục	1
2. Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	2 - 5
3. Báo cáo kiểm toán	6
4. Bảng cân đối kế toán ngày 31 tháng 12 năm 2010	7 - 10
5. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010	11
6. Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010	12 - 13
7. Bản thuyết minh Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010	14 - 32
8. Phụ lục	33 - 37

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

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

Khái quát về Công ty

Công ty cổ phần Sonadezi Long 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 lần đầu.

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 4 ngày 14 tháng 11 năm 2007 và lần thứ 9 ngày 19 tháng 5 năm 2010 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 9 năm 2006 về việc thay đổi người đại diện theo pháp luật.
- Đăng ký thay đổi lần thứ 5 ngày 11 tháng 3 năm 2009 và lần thứ 8 ngày 04 tháng 02 năm 2010 về việc bổ sung ngành nghề kinh doanh.
- Đăng ký thay đổi lần thứ 6 ngày 29 tháng 5 năm 2009 và lần thứ 7 ngày 19 tháng 6 năm 2009 về việc thay đổi thành viên Hội đồng quản trị và thay đổi người đại diện theo pháp luật.

Vốn điều lệ theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh: 200.000.000.000 VND

Trong đó:

Cổ đông	Vốn góp (VND)	Tỷ lệ (%)
<i>Các cổ đông sáng lập</i>	<i>137.012.000.000</i>	<i>68,51</i>
Công ty phát triển Khu công nghiệp Biên Hòa (nay là Tổng Công ty phát triển Khu công nghiệp)	102.380.000.000	51,19
Tập đoàn Bưu chính Viễn thông Việt Nam	10.656.000.000	5,33
Công ty TNHH một thành viên điện lực Đồng Nai	12.654.000.000	6,33
Quỹ đầu tư phát triển Đồng Nai	11.322.000.000	5,66
<i>Các cổ đông khác</i>	<i>62.988.000.000</i>	<i>31,49</i>
Cộng	200.000.000.000	100,00

Cổ phiếu của Công ty đã được niêm yết tại Sở Giao dịch chứng khoán TP. Hồ Chí Minh theo Quyết định số 91/QĐ-SGDHCM ngày 15 tháng 8 năm 2008 của Sở giao dịch chứng khoán TP. Hồ Chí Minh và chính thức giao dịch từ ngày 09 tháng 9 năm 2008.

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 : 3 6 0 0 6 4 9 5 3 9



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

Các đơn vị trực thuộc:

Tên đơn vị	Địa chỉ
Sàn giao dịch bất động sản Sonadezi Long Thành	Đường số 1, KCN Long Thành, xã Tam An, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai

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.
- Dịch vụ môi giới bất động sản, sàn giao dịch bất động sản, tư vấn bất động sản, đấu giá bất động sản, quảng cáo bất động sản, quản lý bất động sản.

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

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

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

Tình hình tài chính và hoạt động kinh doanh

Tình hình tài chính tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2010, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày của Công ty được trình bày trong Báo cáo tài chính đính kèm báo cáo này (từ trang 07 đến trang 37).

Trong năm, Công ty đã thực hiện phân phối lợi nhuận năm 2009 theo Nghị quyết Đại hội Đồng cổ đông thường niên ngày 27 tháng 4 năm 2010 và tạm trích lập các quỹ của năm 2010 như sau:

- | | |
|-------------------------------------|----------------------|
| - Chia cổ tức bổ sung năm 2009 | : 10.000.000.000 VND |
| - Trích quỹ khen thưởng và phúc lợi | : 3.073.033.286 VND |
| - Trích quỹ dự phòng tài chính | : 2.195.023.776 VND |
| - Trích quỹ đầu tư phát triển | : 17.560.190.208 VND |

Trong năm Công ty đã tăng vốn lên 200.000.000.000 VND từ nguồn thặng dư vốn cổ phần, quỹ đầu tư phát triển và lợi nhuận sau thuế chưa phân phối của năm 2008 theo Nghị quyết Đại hội Đồng cổ đông thường niên ngày 27 tháng 4 năm 2010 và tạm ứng cổ tức năm 2010 với số tiền 20.000.000.000 VND theo Biên bản họp Hội đồng quản trị ngày 15 tháng 10 năm 2010.

Sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính

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

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

Hội đồng quản trị và Ban điều hành, quản lý

Hội đồng quản trị và Ban điều hành, quản lý trong năm 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
Ông Nguyễn Văn Tuấn	Chủ tịch	25 tháng 4 năm 2009	-
Ông Khương Văn Quá	Phó Chủ tịch	17 tháng 3 năm 2006	-
Ông Chu Thanh Sơn	Ủy viên	27 tháng 10 năm 2007	30 tháng 3 năm 2010
Ông Phan Hùng	Ủy viên	17 tháng 3 năm 2006	24 tháng 4 năm 2010
Bà Nguyễn Thị Thu Hương	Ủy viên	17 tháng 3 năm 2006	-
Ông Vũ Ngọc Tuy	Ủy viên	25 tháng 4 năm 2009	31 tháng 7 năm 2010
Ông Nguyễn Văn Thắng	Ủy viên	25 tháng 4 năm 2009	-
Ông Lưu Phước Dũng	Ủy viên	27 tháng 4 năm 2010	-
Ông Phạm Anh Tuấn	Ủy viên	24 tháng 4 năm 2010	-
Bà Huỳnh Hoàng Oanh	Ủy viên	15 tháng 10 năm 2010	-

Ban kiểm soát

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm	Ngày miễn nhiệm
Bà Phạm Thị Hồng	Trưởng ban	17 tháng 3 năm 2006	-
Ông Trịnh Thanh Nhân	Thành viên	17 tháng 3 năm 2006	-
Bà Nguyễn Thị Thu Vân	Thành viên	17 tháng 3 năm 2006	-

Ban Tổng Giám đốc

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm	Ngày miễn nhiệm
Ông Nguyễn Văn Tuấn	Tổng Giám đốc	16 tháng 3 năm 2009	-
Bà Lê Thị Ngọc Huệ	Phó Tổng Giám đốc	24 tháng 01 năm 2006	01 tháng 8 năm 2010
Bà Huỳnh Hoàng Oanh	Phó Tổng Giám đốc	01 tháng 5 năm 2009	-
Ông Phạm Anh Tuấn	Phó Tổng Giám đốc	01 tháng 5 năm 2009	-

Kiểm toán viên

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

Xác nhận của Ban Tổng Giám đốc

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

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

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

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

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

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc, Nguyễn Văn Tuấn



NGUYỄN VĂN TUẤN
Tổng Giám đốc

Ngày 07 tháng 4 năm 2011





**BAKER TILLY
A&C**

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



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

Số: 0405/2011/BCTC-KTTV

BÁO CÁO KIỂM TOÁN

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

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

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2010 của Công ty cổ phần Sonadezi Long Thành gồm: Bảng cân đối kế toán tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2010, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc cùng, được lập ngày 20 tháng 3 năm 2011, từ trang 07 đến trang 37 kèm theo.

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

Cơ sở ý kiến

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

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến chúng tôi, Báo cáo tài chính đề cập đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty cổ phần Sonadezi Long Thành tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2010, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các chuẩn mực, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan.

Vấn đề lưu ý

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

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



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

TP. Hồ Chí Minh, ngày 07 tháng 4 năm 2011

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

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 2010

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2010

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		340.611.668.557	365.421.403.844
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	82.353.630.467	136.890.309.509
1. Tiền	111		14.206.630.467	4.490.309.509
2. Các khoản tương đương tiền	112		68.147.000.000	132.400.000.000
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120		182.076.760.000	148.384.710.000
1. Đầu tư ngắn hạn	121	V.2	182.076.760.000	148.384.710.000
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán đầu tư ngắn hạn	129		-	-
III. Các khoản phải thu	130		29.077.176.847	9.555.416.950
1. Phải thu của khách hàng	131	V.3	21.964.883.322	306.369.041
2. Trả trước cho người bán	132	V.4	4.148.380.108	5.804.663.474
3. Phải thu nội bộ	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
5. Các khoản phải thu khác	138	V.5	2.963.913.417	3.444.384.435
6. Dự phòng các khoản phải thu khó đòi	139		-	-
IV. Hàng tồn kho	140		46.292.124.951	68.710.723.146
1. Hàng tồn kho	141	V.6	46.292.124.951	68.710.723.146
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		811.976.292	1.880.244.239
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.7	757.169.292	247.451.786
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		-	1.618.792.453
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	154		-	-
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	157		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	158		54.807.000	14.000.000

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 2010

Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
B - TÀI SẢN DÀI HẠN	200		459.424.587.242	422.313.862.395
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		30.426.150.000	20.172.400.000
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211	V.8	30.426.150.000	20.172.400.000
2. Vốn kinh doanh ở các đơn vị trực thuộc	212		-	-
3. Phải thu dài hạn nội bộ	213		-	-
4. Phải thu dài hạn khác	218		-	-
5. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
II. Tài sản cố định	220		195.992.288.820	203.878.239.579
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.9	157.260.324.259	140.845.052.336
<i>Nguyên giá</i>	222		271.175.158.807	235.319.190.391
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	223		(113.914.834.548)	(94.474.138.055)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
<i>Nguyên giá</i>	225		-	-
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	226		-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.10	20.164.711.093	22.090.098.107
<i>Nguyên giá</i>	228		114.772.723.574	114.312.618.588
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	229		(94.608.012.481)	(92.222.520.481)
4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	V.11	18.567.253.468	40.943.089.136
III. Bất động sản đầu tư	240	V.12	71.226.968.382	37.998.388.650
<i>Nguyên giá</i>	241		88.319.119.877	46.454.063.145
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	242		(17.092.151.495)	(8.455.674.495)
IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250		160.036.400.000	160.036.400.000
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252	V.13	24.500.000.000	24.500.000.000
3. Đầu tư dài hạn khác	258	V.14	135.536.400.000	135.536.400.000
4. Dự phòng giảm giá chứng khoán đầu tư dài hạn	259		-	-
V. Tài sản dài hạn khác	260		1.742.780.040	228.434.166
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.15	1.742.780.040	203.275.794
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		-	25.158.372
3. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		800.036.255.799	787.735.266.239

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 2010

Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)

NGUỒN VỐN		Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
A - NỢ PHẢI TRẢ		300		310.461.819.585	318.339.031.053
I. Nợ ngắn hạn		310		140.637.631.690	189.549.841.585
1.	Vay và nợ ngắn hạn	311		-	-
2.	Phải trả người bán	312	V.16	15.132.113.239	11.225.005.659
3.	Người mua trả tiền trước	313		227.844.375	8.249.853
4.	Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	V.17	10.980.093.521	46.485.656.494
5.	Phải trả người lao động	315	V.18	1.949.705.009	704.260.869
6.	Chi phí phải trả	316	V.19	104.315.329.642	122.983.529.879
7.	Phải trả nội bộ	317		-	-
8.	Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	318		-	-
9.	Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	319	V.20	4.252.962.920	3.960.578.627
10.	Dự phòng phải trả ngắn hạn	320		-	-
11.	Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323	V.21	3.779.582.984	4.182.560.204
12.	Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	327		-	-
II. Nợ dài hạn		320		169.824.187.895	128.789.189.468
1.	Phải trả dài hạn người bán	331		-	-
2.	Phải trả dài hạn nội bộ	332		-	-
3.	Phải trả dài hạn khác	333	V.22	9.548.258.467	6.581.478.527
4.	Vay và nợ dài hạn	334		-	-
5.	Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	335		-	-
6.	Dự phòng trợ cấp mất việc làm	336	V.23	165.976.328	146.585.000
7.	Dự phòng phải trả dài hạn	337		-	-
8.	Doanh thu chưa thực hiện	338	V.24	160.109.953.100	122.061.125.941
9.	Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	339		-	-
B - NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU		400		489.574.436.214	469.396.235.186
I. Vốn chủ sở hữu		410		489.574.436.214	469.396.235.186
1.	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411	V.25	200.000.000.000	100.000.000.000
2.	Thặng dư vốn cổ phần	412	V.25	4.000.619.235	15.054.619.235
3.	Vốn khác của chủ sở hữu	413		-	-
4.	Cổ phiếu quỹ	414		-	-
5.	Chênh lệch đánh giá lại tài sản	415		-	-
6.	Chênh lệch tỷ giá hối đoái	416	V.25	-	3.181.120.795
7.	Quỹ đầu tư phát triển	417	V.25	17.560.190.208	88.117.234.529
8.	Quỹ dự phòng tài chính	418	V.25	13.844.675.555	11.649.651.779
9.	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419		-	-
10.	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420	V.25	254.168.951.216	251.393.608.848
11.	Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	421		-	-
12.	Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	422		-	-
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác		430		-	-
1.	Nguồn kinh phí	432		-	-
2.	Nguồn kinh phí đã hình thành tài sản cố định	433		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		440		800.036.255.799	787.735.266.239

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 2010

Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)

CÁC CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Số cuối năm		Số đầu năm	
1. Tài sản thuê ngoài			-		-
2. Vật tư, hàng hóa nhận giữ hộ, nhận gia công			-		-
3. Hàng hóa nhận bán hộ, nhận ký gửi, ký cược			-		-
4. Nợ khó đòi đã xử lý			-		-
5. Ngoại tệ các loại: Dollar Mỹ (USD)			3.432.211,79		3.310.550,25
6. Dự toán chi sự nghiệp, dự án			-		-



NGUYỄN THỊ NGỌC TRANG
Người lập biểu



PHAN THỦY ĐOAN
Kế toán trưởng



Đồng Nai, ngày 20 tháng 3 năm 2011



NGUYỄN VĂN TUẤN
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 2010

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Năm 2010

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	130.872.645.540	77.373.773.271
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	03	VI.1	1.315.999.031	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	VI.1	129.556.646.509	77.373.773.271
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	79.820.712.307	51.569.032.663
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		49.735.934.202	25.804.740.608
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	36.549.484.310	35.549.909.798
7. Chi phí tài chính	22		185.849.427	55.495.220
Trong đó: chi phí lãi vay	23		-	-
8. Chi phí bán hàng	24	VI.4	1.594.908.377	459.257.182
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	VI.5	13.637.764.373	11.269.976.991
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		70.866.896.335	49.569.921.013
11. Thu nhập khác	31	VI.6	603.510.236	1.771.276.255
12. Chi phí khác	32		49.095.034	104.975.465
13. Lợi nhuận khác	40		554.415.202	1.666.300.790
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		71.421.311.537	51.236.221.803
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	V.17	14.963.798.056	7.322.392.004
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		25.158.372	13.454.279
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		<u>56.432.355.109</u>	<u>43.900.375.520</u>
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.7	<u>2.822</u>	<u>2.234</u>


NGUYỄN THỊ NGỌC TRANG
 Người lập biểu


PHAN THỦY ĐOAN
 Kế toán trưởng



Đồng Nai, ngày 20 tháng 3 năm 2011
NGUYỄN VĂN TUẤN
 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 2010

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp gián tiếp)

Năm 2010

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		71.421.311.537	51.236.321.803
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
- Khấu hao tài sản cố định	02	V.9,10,12	15.550.922.110	13.404.092.142
- Các khoản dự phòng	03		-	(10.787.000.000)
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện	04		-	-
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	VI.3	(29.508.136.944)	(23.603.806.819)
- Chi phí lãi vay	06		-	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		57.464.096.703	30.249.607.126
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(27.531.039.444)	(9.112.085.329)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		1.617.046.138	2.255.545.553
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11		43.969.760.721	102.076.985.153
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		2.675.654.857	(1.072.930.526)
- Tiền lãi vay đã trả	13		-	-
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14	V.17	(51.276.756.650)	(3.524.874.600)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	15		3.884.175.840	1.574.716.314
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	16		(3.613.598.406)	(3.994.658.069)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		27.189.339.759	118.452.305.622
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	21	V.9,11	(43.689.469.950)	(80.135.252.892)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22		-	1.363.636
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(239.459.260.000)	(361.125.070.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		202.500.240.000	447.956.950.000
5. Tiền chi đầu tư, góp vốn vào đơn vị khác	25		-	(63.036.400.000)
6. Tiền thu hồi đầu tư, góp vốn vào đơn vị khác	26		-	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	V.5,VI.3	28.841.651.944	27.736.329.016
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(51.806.838.006)	(28.602.080.240)

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

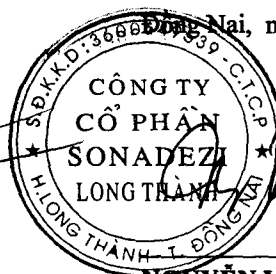
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010

Báo cáo lưu chuyển tiền tệ (tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận góp vốn của chủ sở hữu	31		-	24.214.483.710
2. Tiền chi trả góp vốn cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	(1.142.132.144)
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33		-	-
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		-	-
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	V.25	(30.005.030.000)	(18.186.125.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(30.005.030.000)	4.886.226.566
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	50		(54.622.528.247)	94.736.451.948
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	V.1	136.890.309.509	42.239.706.766
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		85.849.205	(85.849.205)
Tiền và tương đương tiền cuối năm	70	V.1	82.353.630.467	136.890.309.509


NGUYỄN THỊ NGỌC TRANG
Người lập biểu


PHAN THÙY ĐOAN
Kế toán trưởng




NGUYỄN VĂN TUẤN
Tổng Giám đốc

4102
CỔ
ẢNH
KIỂM
T
VIT

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 2010

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2010

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY

1. **Hình thức sở hữu vốn** : Công ty cổ phần.
2. **Lĩnh vực kinh doanh** : Dịch vụ.
3. **Ngành nghề kinh doanh** : Khảo sát, thiết kế, đầu tư, xây dựng, quản lý, kinh doanh dịch vụ hạ tầng kỹ thuật khu công nghiệp, khu dân cư, khu đô thị, nhà ở, nhà cho thuê; Tư vấn cho các doanh nghiệp về lập, triển khai dự án kinh doanh; Xây dựng công trình công nghiệp và dân dụng; Cho thuê nhà xưởng, văn phòng, kho ngoại quan; Kinh doanh nhà nghỉ, du lịch 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; Dịch vụ môi giới bất động sản, sàn giao dịch bất động sản, tư vấn bất động sản, đầu giá bất động sản, quảng cáo bất động sản, quản lý bất động sản; Kinh doanh xăng dầu (không kinh doanh tại trụ sở).
4. **Nhân viên**
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2010 Công ty có 96 nhân viên đang làm việc (ngày 31 tháng 12 năm 2009 là 83 nhân viên).
5. **Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp trong năm có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính**
Công ty đã thành lập chi nhánh sàn giao dịch bất động sản Sonadezi Long Thành.

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

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

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

Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010 là năm tài chính thứ bảy của Công ty.
2. **Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán**
Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán là Đồng Việt Nam (VND).

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 2010

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Chế độ kế toán áp dụng

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

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

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

3. Hình thức kế toán áp dụng

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

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính

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

2. Tiền và tương đương tiền

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

3. Hàng tồn kho

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

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

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

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

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

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

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 2010

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

5. Tài sản cố định hữu hình

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

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

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

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

6. Tài sản thuê hoạt động

Công ty là bên cho thuê

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

Công ty là bên đi thuê

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

7. Bất động sản đầu tư

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

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

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

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

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 2010

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

8. Tài sản cố định vô hình

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

Quyền sử dụng đất

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

Phần mềm máy tính

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

9. Đầu tư tài chính

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

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

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

10. Chi phí trả trước dài hạn

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

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

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

12. Chi phí phải trả

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

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

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

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 2010

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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

14. Nguồn vốn kinh doanh - quỹ

Nguồn vốn kinh doanh của Công ty bao gồm:

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

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

15. Cổ tức

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

16. Thuế thu nhập doanh nghiệp

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

Thuế thu nhập hiện hành

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

Thuế thu nhập hoãn lại

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

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

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

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 2010

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

17. Nguyên tắc chuyển đổi ngoại tệ

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

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

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

18. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu và thu nhập

Doanh thu bán hàng hoá, thành phẩm

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

Doanh thu cung cấp dịch vụ

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

Doanh thu cho thuê tài sản hoạt động

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

Doanh thu chuyển quyền sử dụng đất

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

Tiền lãi

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

Cổ tức và lợi nhuận được chia

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

19. Báo cáo theo bộ phận

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

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

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 2010

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

20. Bên liên quan

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

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

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

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

1. Tiền và các khoản tương đương tiền

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Tiền mặt	1.803.826	8.628.825
Tiền gửi ngân hàng	14.204.826.641	4.481.680.684
Các khoản tương đương tiền	68.147.000.000	132.400.000.000
<i>Tiền gửi có kỳ hạn từ 3 tháng trở xuống</i>		
Cộng	<u>82.353.630.467</u>	<u>136.890.309.509</u>

2. Đầu tư ngắn hạn

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

3. Phải thu khách hàng

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

4. Trả trước cho người bán

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

5. Các khoản phải thu khác

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

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 2010

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

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

7. Chi phí trả trước ngắn hạn

	Số đầu năm	Chi phí phát sinh tăng trong năm	Kết chuyển vào chi phí trong năm	Kết chuyển khác	Số cuối năm
Công cụ, dụng cụ	13.513.359	80.807.181	(53.342.540)	-	40.978.000
Chi phí kinh doanh đất khu công nghiệp Long Thành	201.466.323	998.535.795	(1.170.002.118)	(30.000.000)	-
Chi phí trả trước ngắn hạn khác	32.472.104	1.550.893.759	(867.174.571)	-	716.191.292
Cộng	247.451.786	2.630.236.735	(2.090.519.229)	(30.000.000)	757.169.292

8. Phải thu dài hạn của khách hàng

Phải thu tiền kinh doanh bán nhà.

9. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

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

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 2010

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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

10. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình

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

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

11. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

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

12. Tăng, giảm bất động sản đầu tư

	Nhà cửa vật kiến trúc
Nguyên giá	
Số đầu năm	46.454.063.145
Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành	26.095.008.594
Chuyển từ hàng tồn kho	15.770.048.138
Số cuối năm	88.319.119.877
Giá trị hao mòn	
Số đầu năm	8.455.674.495
Khấu hao trong năm	8.548.596.000
Điều chỉnh khấu hao năm trước	351.520.000
Giảm khác	(263.639.000)
Số cuối năm	17.092.151.495
Giá trị còn lại	
Số đầu năm	37.998.388.650
Số cuối năm	71.226.968.382

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

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 2010

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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

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

14. Đầu tư dài hạn khác

Đầu tư mua cổ phiếu các Công ty sau:

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

15. Chi phí trả trước dài hạn

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

16. Phải trả người bán

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

17. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

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

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 2010

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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

Thuế giá trị gia tăng

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

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

Thuế thu nhập doanh nghiệp

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

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

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

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

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

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

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 2010

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Tiền thuê đất

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

Các loại thuế khác

Công ty kê khai và nộp theo qui định.

18. Phải trả người lao động

Tiền lương còn phải trả người lao động.

19. Chi phí phải trả

Chi phí đầu tư cho hoạt động kinh doanh đất

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

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

21. Quỹ khen thưởng, phúc lợi

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

22. Phải trả dài hạn khác

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

23. Dự phòng trợ cấp mất việc làm

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

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 2010

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

24. Doanh thu chưa thực hiện

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

25. Vốn chủ sở hữu

Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

Thông tin về biến động của vốn chủ sở hữu được trình bày ở Phụ lục 2 đính kèm.

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

Cổ phiếu

	Số cuối năm	Số đầu năm
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	20.000.000	10.000.000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	20.000.000	10.000.000
- Cổ phiếu phổ thông	20.000.000	10.000.000
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu được mua lại	-	-
- Cổ phiếu phổ thông	-	-
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	20.000.000	10.000.000
- Cổ phiếu phổ thông	20.000.000	10.000.000
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-

Mệnh giá cổ phiếu: 10.000 VND

Mục đích trích lập các quỹ

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

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 2010

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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

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

2. Giá vốn hàng bán

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

3. Doanh thu hoạt động tài chính

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

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 2010

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**4. Chi phí bán hàng**

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

5. Chi phí quản lý doanh nghiệp

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

6. Thu nhập khác

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

7. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	56.432.355.109	43.900.375.520
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	-	-
Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	56.432.355.109	43.900.375.520
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm	20.000.000	19.651.630
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	2.822	2.234

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 2010

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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

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

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

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

Các giao dịch không bằng tiền

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

VIII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

1. Giao dịch với các bên liên quan

Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt

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

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

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 2010

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Giao dịch với các bên liên quan khác

Các bên liên quan khác với Công ty gồm:

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

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

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

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

	Số cuối năm	Số đầu năm
<i>Công ty cổ phần Sonadezi An Bình</i>		
Phải thu tiền bán hàng và cung cấp dịch vụ	4.600.050	-
<i>Công ty cổ phần Sonadezi Châu Đức</i>		
Trả trước tiền tư vấn giám sát	52.000.000	155.240.806
<i>Công ty cổ phần dịch vụ Sonadezi</i>		
Trả trước tiền lập báo cáo giám sát	110.000.000	149.338.900
Phải thu cho thuê tài sản	-	231.000.000
Cộng nợ phải thu	166.600.050	535.579.706
<i>Công ty cổ phần Sonadezi An Bình</i>		
Phải trả tiền xây dựng	10.112.476.192	1.441.509.665
Cộng nợ phải trả	10.112.476.192	1.441.509.665

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 2010

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

2. Thông tin về bộ phận

Thông tin bộ phận được trình bày theo lĩnh vực kinh doanh và khu vực địa lý. Báo cáo bộ phận chính yếu là theo lĩnh vực kinh doanh dựa trên các hoạt động kinh doanh của Công ty.

Lĩnh vực kinh doanh

Công ty có các lĩnh vực kinh doanh chính sau:

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

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

Khu vực địa lý

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

3. Thuê hoạt động

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

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

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Từ 1 năm trở xuống	769.752.160	769.752.160
Trên 1 năm đến 5 năm	3.079.008.640	3.079.008.640
Trên 5 năm	29.250.582.080	30.020.334.240
Cộng	<u>33.099.342.880</u>	<u>33.869.095.040</u>

4. Thông tin khác

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

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

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 2010

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

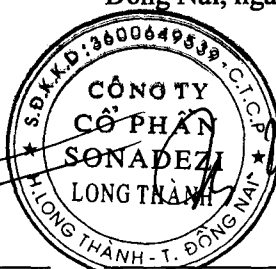
5. Một số chỉ tiêu đánh giá khái quát thực trạng tài chính và kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty

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

Đồng Nai, ngày 20 tháng 3 năm 2011

NGUYỄN THỊ NGỌC TRANG
Người lập biểu

PHAN THỦY ĐOÀN
Kế toán trưởng



NGUYỄN VĂN TUẤN
Tổng Giám đốc

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG THÀNH

Địa chỉ: Ấp Hoà Lân, xã Thuận Giao, huyện Thuận An, tỉnh Bình Dương

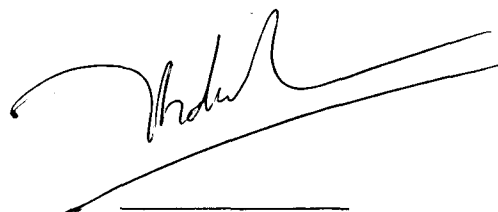
BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

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

	<u>Số đầu năm</u>	<u>Chi phí phát sinh tăng trong năm</u>	<u>Kết chuyển tài sản cố định trong năm</u>	<u>Kết chuyển sang bất động sản đầu tư</u>	<u>Giảm khác</u>	<u>Số cuối năm</u>
Hạng mục xây dựng KCN Long Thành	22.883.616.871	15.786.316.252	(32.500.722.103)		(4.714.244.609)	1.454.966.411
Hạng mục xây dựng Khu tái định cư Tam An 1	1.994.193.219	-	(26.993.168)	-		1.967.200.051
Hạng mục xây dựng Nhà xưởng cho thuê	15.431.989.666	24.436.358.969	-	(26.095.008.594)		13.773.340.041
Hạng mục đền bù khu dân cư, KCN Long Thành	10.632.000	-	-		(10.632.000)	-
Công trình san nền trạm xăng dầu	-	749.089.585	-	-		749.089.585
Hạng mục Khu du lịch sinh thái Tam An	622.657.380	-	-	-		622.657.380
Cộng	40.943.089.136	40.971.764.806	(32.527.715.271)	(26.095.008.594)	(4.724.876.609)	18.567.253.468

Đồng Nai, ngày 20 tháng 3 năm 2011

**NGUYỄN THỊ NGỌC TRANG**
Người lập biểu**PHAN THỦY ĐOAN**
Kế toán trưởng
NGUYỄN VĂN TUẤN
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 2010

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

Đơn vị tính: VND

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ	Chênh lệch tỷ giá hối đoái	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ dự phòng tài chính	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
Số đầu năm trước	100.000.000.000	11.054.000.000	(19.071.732.331)	-	55.110.759.446	7.523.842.394	260.044.970.935	414.661.840.444
Lợi nhuận trong năm trước	-	-	-	-	-	-	43.900.475.520	43.900.475.520
Phát hành cổ phiếu	-	4.000.619.235	20.213.864.475	-	-	-	-	24.214.483.710
Mua lại cổ phiếu đã phát hành	-	-	(1.142.132.144)	-	-	-	-	(1.142.132.144)
Chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư có gốc ngoại tệ của tiền và công nợ ngắn hạn cuối năm trước	-	-	-	3.181.120.795	-	-	-	3.181.120.795
Trích lập các quỹ	-	-	-	-	33.006.475.083	4.125.809.385	(42.908.417.607)	(5.776.133.139)
Chia cổ tức	-	-	-	-	-	-	(9.643.420.000)	(9.643.420.000)
Số dư cuối năm trước	<u>100.000.000.000</u>	<u>15.054.619.235</u>	<u>-</u>	<u>3.181.120.795</u>	<u>88.117.234.529</u>	<u>11.649.651.779</u>	<u>251.393.608.848</u>	<u>469.396.235.186</u>
Số dư đầu năm nay	100.000.000.000	15.054.619.235	-	3.181.120.795	88.117.234.529	11.649.651.779	251.393.608.848	469.396.235.186
Lợi nhuận trong năm nay	-	-	-	-	-	-	56.432.355.109	56.432.355.109
Phát hành cổ phiếu thường	100.000.000.000	(11.054.000.000)	-	-	(88.117.234.529)	-	(828.765.471)	-
Hoàn nhập chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư có gốc ngoại tệ của tiền và công nợ ngắn hạn cuối năm trước	-	-	-	(3.181.120.795)	-	-	-	(3.181.120.795)
Trích lập các quỹ	-	-	-	-	17.560.190.208	2.195.023.776	(22.828.247.270)	(3.073.033.286)
Chia cổ tức	-	-	-	-	-	-	(30.000.000.000)	(30.000.000.000)
Số dư cuối năm nay	<u>200.000.000.000</u>	<u>4.000.619.235</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>17.560.190.208</u>	<u>13.844.675.555</u>	<u>254.168.951.216</u>	<u>489.574.436.214</u>


NGUYỄN THỊ NGỌC TRANG
 Người lập biểu


PHAN THỦY ĐOAN
 Kế toán trưởng




NGUYỄN VĂN TUẤN
 Tổng Giám đốc

Đồng Nai, ngày 20 tháng 3 năm 2011

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 2010

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

Đơn vị tính: VND

Kết quả kinh doanh, tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác và giá trị các khoản chi phí lớn không bằng tiền của bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh:

	Kinh doanh hạ tầng KCN	Kinh doanh nhà, nền đất	Kinh doanh nước	Cho thuê nhà xưởng	Các lĩnh vực khác	Các khoản loại trừ	Cộng
Năm nay							
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài	20.179.083.812	54.274.985.195	24.658.316.405	11.910.401.516	18.533.859.581		129.556.646.509
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ giữa các bộ phận	-	-	-	-	-	-	-
Tổng doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20.179.083.812	54.274.985.195	24.658.316.405	11.910.401.516	18.533.859.581	-	129.556.646.509
Kết quả kinh doanh theo bộ phận	6.307.333.904	33.131.628.492	2.361.102.605	3.729.149.319	2.798.821.453	-	48.328.035.773
Các chi phí không phân bổ theo bộ phận							(13.824.774.321)
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh							34.503.261.452
Doanh thu hoạt động tài chính							36.549.484.310
Chi phí tài chính							(185.849.427)
Thu nhập khác							603.510.236
Chi phí khác							(49.095.034)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành							(14.963.798.056)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại							(25.158.372)
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp							56.432.355.109
Tổng chi phí đã phát sinh để mua tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	6.775.759.400	-	8.279.802.033	24.436.358.970	6.223.323.836	-	45.715.244.239
Tổng chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn	2.652.077.700	-	3.240.420.057	7.569.450.000	2.435.587.626	-	15.897.535.383

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 2010

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

	Kinh doanh hạ tầng KCN	Kinh doanh nhà, nền đất	Kinh doanh nước	Cho thuê nhà xưởng	Các lĩnh vực khác	Các khoản loại trừ	Cộng
Năm trước							
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài	16.311.218.010	26.391.116.168	20.831.307.030	11.646.132.063	2.194.000.000	-	77.373.773.271
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ giữa các bộ phận	-	-	-	-	-	-	-
Tổng doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	16.311.218.010	26.391.116.168	20.831.307.030	11.646.132.063	2.194.000.000	-	77.373.773.271
Kết quả kinh doanh theo bộ phận	5.634.184.420	11.524.748.143	2.003.282.918	6.212.941.195	144.271.821	-	25.519.428.497
Các chi phí không phân bổ theo bộ phận							(11.443.822.062)
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh							14.075.606.435
Doanh thu hoạt động tài chính							35.549.909.798
Chi phí tài chính							(55.495.220)
Thu nhập khác							1.771.276.255
Chi phí khác							(104.975.465)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành							(7.322.392.004)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại							(13.454.279)
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp							43.900.475.520
Tổng chi phí đã phát sinh để mua tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	26.797.993.390	-	34.224.128.925	17.000.000.000	3.604.562.054	-	81.626.684.369
Tổng chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn	3.244.360.335	-	4.143.422.411	5.592.384.000	436.394.546	-	13.416.561.292



CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG THÀNH

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 2010

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

Đơn vị tính: VND

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

	Kinh doanh hạ tầng KCN	Kinh doanh nhà	Kinh doanh nước	Cho thuê nhà xưởng	Các lĩnh vực khác	Các khoản loại trừ	Cộng
Số cuối năm							
Tài sản trực tiếp của bộ	102.546.786	113.801.844.774	312.415.560	55.639.319.535	-	-	169.856.126.655
Tài sản phân bổ cho bộ phận	1.701.733.016	2.437.571.108	-	13.812.838.927	-	-	17.952.143.051
Các tài sản không phân bổ theo bộ phận							612.227.986.093
Tổng tài sản							800.036.255.799
Nợ phải trả trực tiếp của bộ phận	148.331.906.393	13.351.611.082	-	8.202.538.467	-	-	169.886.055.942
Nợ phải trả phân bổ cho bộ phận	104.315.329.642	-	-	-	-	-	104.315.329.642
Nợ phải trả không phân bổ theo bộ phận							36.260.434.001
Tổng nợ phải trả							310.461.819.585
Số đầu năm							
Tài sản trực tiếp của bộ phận	35.738.305	21.531.156.685	17.258.010	36.662.004.691	231.000.000	-	58.477.157.691
Tài sản phân bổ cho bộ phận	341.123.093	68.747.645.432	-	15.494.060.552	-	-	84.582.829.077
Các tài sản không phân bổ theo bộ phận							644.675.279.471
Tổng tài sản							787.735.266.239
Nợ phải trả trực tiếp của bộ phận	116.770.092.866	5.377.062.828	-	6.503.698.627	-	-	128.650.854.321
Nợ phải trả phân bổ cho bộ phận	122.983.529.879	-	-	-	-	-	122.983.529.879
Nợ phải trả không phân bổ theo bộ phận							66.704.646.853
Tổng nợ phải trả							318.339.031.053

NGUYỄN THỊ NGỌC TRANG
Người lập biểu

PHAN THỦY ĐOÀN
Kế toán trưởng

Đồng Nai, ngày 20 tháng 3 năm 2011

NGUYỄN VĂN TUẤN
Tổng Giám đốc

