

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

CÔNG TY CỔ PHẦN
SONADEZI AN BÌNH

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

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

Khái quát về Công ty

Công ty cổ phần Sonadezi An Bình (trước đây là Công ty cổ phần xây dựng Sonadezi) là Doanh nghiệp được cổ phần hóa từ Doanh nghiệp Nhà nước - Xí nghiệp Xây dựng số 1 theo Quyết định số 4756/QĐ.CT-UBT ngày 23 tháng 12 năm 1999 của Ủy ban Nhân dân tỉnh Đồng Nai. Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 3600449307 (số cũ 4703000001) ngày 12 tháng 01 năm 2000 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 sau:

- Đăng ký thay đổi lần 1 ngày 01 tháng 6 năm 2001 và thay đổi lần 4 ngày 08 tháng 6 năm 2005 về việc bổ sung ngành nghề kinh doanh.
- Đăng ký thay đổi lần 2 ngày 27 tháng 3 năm 2002 về việc bổ sung ngành nghề kinh doanh và thay đổi người đại diện theo pháp luật của Công ty.
- Đăng ký thay đổi lần 3 ngày 01 tháng 12 năm 2004, đăng ký thay đổi lần 5 ngày 13 tháng 4 năm 2006 và đăng ký thay đổi lần 7 ngày 05 tháng 6 năm 2008 về việc tăng vốn điều lệ.
- Đăng ký thay đổi lần 8 ngày 21 tháng 12 năm 2009 về việc thay đổi người đại diện theo pháp luật.
- Đăng ký thay đổi lần 9 ngày 09 tháng 4 năm 2010 về việc thay đổi tên Công ty.

| | |
|---|---------------------|
| Vốn điều lệ | 31.125.000.000 VND |
| Trong đó: Số cổ phiếu được phép phát hành | 3.112.500 cổ phiếu |
| Mệnh giá | 10.000 VND/cổ phiếu |

| <i>Cổ đông</i> | <i>Số cổ phiếu</i> | <i>Số tiền (VND)</i> | <i>Tỷ lệ (%)</i> |
|---|--------------------|-----------------------|------------------|
| Tổng Công ty phát triển Khu công nghiệp | 1.181.200 | 11.812.000.000 | 37,95 |
| Cá nhân trong và ngoài Công ty: | | | |
| <i>Ông Lê Anh Hoàn</i> | <i>68.500</i> | <i>685.000.000</i> | <i>2,20</i> |
| <i>Ông Trương Diễm</i> | <i>62.822</i> | <i>628.220.000</i> | <i>2,02</i> |
| <i>Ông Trương Minh Hoàng</i> | <i>50.031</i> | <i>500.310.000</i> | <i>1,61</i> |
| <i>Ông Phạm Hoàng Ngọc</i> | <i>38.514</i> | <i>385.140.000</i> | <i>1,24</i> |
| <i>Ông Phạm Xuân Bách</i> | <i>36.894</i> | <i>368.940.000</i> | <i>1,19</i> |
| <i>Ông Nguyễn Hữu Thông</i> | <i>35.414</i> | <i>354.140.000</i> | <i>1,14</i> |
| <i>Ông Nguyễn Văn Vỹ</i> | <i>18.018</i> | <i>180.180.000</i> | <i>0,58</i> |
| <i>Các cổ đông khác</i> | <i>1.621.107</i> | <i>16.211.070.000</i> | <i>52,07</i> |
| Cộng | 3.112.500 | 31.125.000.000 | 100,00 |

Trụ sở hoạt động

Địa chỉ : số 3, đường 3, khu công nghiệp Biên Hòa 1, phường An Bình, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai

Điện thoại : (061) 3 836 106

Fax : (061) 3 836 292

E-mail : sonacons@hcm.vnn.vn

Mã số thuế : 3600449307



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

Hoạt động chính của Công ty là:

- Thiết kế, thi công các công trình công nghiệp và dân dụng;
- Sản xuất, gia công, kinh doanh vật liệu xây dựng và kết cấu xây dựng;
- Bảo trì công trình: dân dụng, công nghiệp, hạ tầng kỹ thuật khu công nghiệp;
- Cho thuê tài sản cố định, cung ứng lao động chuyên ngành;
- San lấp mặt bằng;
- Xử lý nền móng cho các công trình;
- Xây dựng các công trình giao thông, thủy lợi, hạ tầng kỹ thuật đô thị và khu công nghiệp, công trình cấp thoát nước;
- Gia công lắp đặt cơ khí, điện nước, hệ thống phòng cháy chữa cháy, hệ thống chống sét, thiết bị công nghiệp và trang trí nội thất;
- Đầu tư xây dựng kinh doanh nhà ở, khu dân cư, nhà xưởng và kho bãi;
- Sản xuất bê tông thương phẩm, gạch lót vỉa hè, gạch block;
- Khảo sát địa hình, địa chất công trình;
- Lập báo cáo khả thi, tiền khả thi;
- Thiết kế công trình cấp thoát nước; công trình xây dựng giao thông (đường ô tô), công trình thủy lợi (đập, cống, kênh tưới, công trình bảo vệ bờ sông), xử lý chất thải rắn (sinh hoạt, công nghiệp, bệnh viện), chất thải lỏng;
- Kinh doanh bất động sản.

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

Doanh thu năm nay tăng 73,8 tỷ VND # 33% so với năm trước chủ yếu là do doanh thu hoạt động xây dựng, trong khi doanh thu tài chính giảm 21,9 tỷ VND # 76% so với năm trước chủ yếu là do năm trước Công ty có khoản lãi từ đầu tư chứng khoán 26,27 tỷ 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).

Lợi nhuận sau thuế năm 2009 được Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2010 ngày 30 tháng 3 năm 2010 quyết định phân phối như sau:

- Trích lập các quỹ:
 - + Quỹ đầu tư và phát triển 15% lợi nhuận sau thuế
 - + Quỹ khen thưởng và phúc lợi 10% lợi nhuận sau thuế
 - + Quỹ dự phòng tài chính 5% lợi nhuận sau thuế
- Chia cổ tức 2.000 VND/cổ phần.
- Số còn lại đầu tư vào Khu công nghiệp Suối Tre.

Sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính

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

Hội đồng quản trị và Ban điều hành

Thành viên Hội đồng quản trị và Ban điều hành 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 Phạm Xuân Bách | Chủ tịch | 31 tháng 3 năm 2006 | - |
| Ông Trương Minh Hoàng | Phó Chủ tịch | 31 tháng 3 năm 2006 | - |
| Ông Phan Đình Thám | Ủy viên | 26 tháng 3 năm 2004 | - |
| Ông Lê Anh Hoàn | Ủy viên | 26 tháng 3 năm 2004 | - |
| Bà Huỳnh Hoàng Oanh | Ủy viên | 27 tháng 3 năm 2009 | - |



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

Ban kiểm soát

| Họ và tên | Chức vụ | Ngày bổ nhiệm | Ngày miễn nhiệm |
|-----------------------|------------|---------------------|-----------------|
| Bà Phạm Thị Hồng | Trưởng ban | 31 tháng 3 năm 2006 | - |
| Ông Nguyễn Thế Truyền | Thành viên | 26 tháng 3 năm 2004 | - |
| Ông Nguyễn Đình Cường | Thành viên | 18 tháng 4 năm 2008 | - |

Ban Tổng Giám đốc

| Họ và tên | Chức vụ | Ngày bổ nhiệm | Ngày miễn nhiệm |
|----------------------|-------------------|----------------------|-----------------|
| Ông Lê Anh Hoàn | Tổng Giám đốc | 15 tháng 12 năm 2009 | - |
| Ông Nguyễn Duy Hoàng | Phó Tổng Giám đốc | 18 tháng 3 năm 2009 | - |

Kiểm toán viên

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

Xác nhận của Ban Tổng Giám đốc

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

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

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

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc



Lê Anh Hoàn
Tổng Giám đốc

Ngày 05 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: 0385/2011/BCTC-KTTV

BÁO CÁO KIỂM TOÁN

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

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

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2010 của Công ty cổ phần Sonadezi An Bình gồm: Bảng cân đối kế toán tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2010, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, được lập ngày 10 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.

Vấn đề chưa thống nhất

Trong năm 2008, Công ty đã ghi nhận doanh thu hoạt động cho thuê cơ sở hạ tầng khu công nghiệp theo phương pháp “chuyển giao lô đất” tức doanh thu được ghi nhận khi tài sản thuê được chuyển giao cho bên đi thuê trên thực địa và thanh toán tiền một lần, đồng thời trích trước giá vốn của hoạt động cho thuê vào tài khoản 335 “Chi phí phải trả” theo chi phí đầu tư dự toán. Điều này là chưa phù hợp với hướng dẫn của Chuẩn mực và Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành.

Ý kiến của Kiểm toán viên

Vấn đề chưa thống nhất nêu trên nếu được điều chỉnh thích hợp vào Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010 thì lợi nhuận sau thuế của Công ty năm 2010 sẽ là 9.696.217.292 VND, lợi nhuận sau thuế chưa phân phối và tổng tài sản tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2010 lần lượt sẽ là 15.985.524.015 VND và 361.563.885.823 VND

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



Báo cáo được lập bằng tiếng Việt và tiếng Anh có giá trị như nhau. Bản tiếng Việt là bản gốc khi cần đối chiếu.

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



Võ Hùng Tiên - Tổng Giám đốc
Chứng chỉ kiểm toán viên số: Đ.0083/KTV

Nguyễn Thanh Ngọc Trâm - Kiểm toán viên
Chứng chỉ kiểm toán viên số: 1336/KTV

TP. Hồ Chí Minh, ngày 05 tháng 4 năm 2011.

102
C
TÁCH
KIẾP
T
17

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI AN BÌNH

Địa chỉ: số 3, đường 3, khu công nghiệp Biên Hòa 1, phường An Bình, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2010

Đơn vị tính: VND

| TÀI SẢN | Mã số | Thuyết minh | Số cuối năm | Số đầu năm |
|---|------------|-------------|------------------------|------------------------|
| A - TÀI SẢN NGẮN HẠN | 100 | | 243.992.651.859 | 198.659.156.477 |
| I. Tiền và các khoản tương đương tiền | 110 | V.1 | 70.047.830.160 | 72.616.579.865 |
| 1. Tiền | 111 | | 9.903.830.160 | 22.616.579.865 |
| 2. Các khoản tương đương tiền | 112 | | 60.144.000.000 | 50.000.000.000 |
| II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn | 120 | | - | - |
| 1. Đầu tư ngắn hạn | 121 | | - | - |
| 2. Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn | 129 | | - | - |
| III. Các khoản phải thu ngắn hạn | 130 | | 69.912.011.691 | 59.267.413.487 |
| 1. Phải thu khách hàng | 131 | V.2 | 50.518.637.869 | 42.510.014.863 |
| 2. Trả trước cho người bán | 132 | V.3 | 17.915.245.089 | 16.225.979.224 |
| 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.4 | 1.478.128.733 | 531.419.400 |
| 6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi | 139 | | - | - |
| IV. Hàng tồn kho | 140 | | 99.006.001.627 | 64.455.752.224 |
| 1. Hàng tồn kho | 141 | V.5 | 99.006.001.627 | 64.455.752.224 |
| 2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho | 149 | | - | - |
| V. Tài sản ngắn hạn khác | 150 | | 5.026.808.381 | 2.319.410.901 |
| 1. Chi phí trả trước ngắn hạn | 151 | | - | 16.100.000 |
| 2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ | 152 | | 3.529.775.084 | 731.798.901 |
| 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 | V.6 | 1.497.033.297 | 1.571.512.000 |

47446
CÔNG TY
KIỂM HỨ
TOÁN
TRÊN VÃI
HỒ C

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI AN BÌNH

Địa chỉ: số 3, đường 3, khu công nghiệp Biên Hòa 1, phường An Bình, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)

| TÀI SẢN | Mã số | Thuyết minh | Số cuối năm | Số đầu năm |
|---|------------|-------------|------------------------|------------------------|
| B - TÀI SẢN DÀI HẠN | 200 | | 121.440.566.230 | 83.265.974.143 |
| 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 | | 47.243.625.666 | 50.703.288.153 |
| 1. Tài sản cố định hữu hình | 221 | V.7 | 8.259.594.538 | 7.752.040.230 |
| <i>Nguyên giá</i> | 222 | | 20.629.443.967 | 22.075.688.367 |
| <i>Giá trị hao mòn lũy kế</i> | 223 | | (12.369.849.429) | (14.323.648.137) |
| 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.8 | 22.778.030 | 67.774.490 |
| <i>Nguyên giá</i> | 228 | | 134.989.392 | 134.989.392 |
| <i>Giá trị hao mòn lũy kế</i> | 229 | | (112.211.362) | (67.214.902) |
| 4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang | 230 | V.9 | 38.961.253.098 | 42.883.473.433 |
| III. Bất động sản đầu tư | 240 | V.10 | 48.815.115.904 | 10.337.911.326 |
| <i>Nguyên giá</i> | 241 | | 60.024.309.377 | 17.926.398.212 |
| <i>Giá trị hao mòn lũy kế</i> | 242 | | (11.209.193.473) | (7.588.486.886) |
| IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn | 250 | | 25.261.338.000 | 21.661.338.000 |
| 1. Đầu tư vào công ty con | 251 | | - | - |
| 2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh | 252 | V.11 | 3.600.000.000 | - |
| 3. Đầu tư dài hạn khác | 258 | V.12 | 21.661.338.000 | 21.661.338.000 |
| 4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn | 259 | | - | - |
| V. Tài sản dài hạn khác | 260 | | 120.486.660 | 563.436.664 |
| 1. Chi phí trả trước dài hạn | 261 | V.13 | 107.986.660 | 563.436.664 |
| 2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại | 262 | V.14 | 12.500.000 | - |
| 3. Tài sản dài hạn khác | 268 | | - | - |
| TỔNG CỘNG TÀI SẢN | 270 | | 365.433.218.089 | 281.925.130.620 |

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI AN BÌNH

Địa chỉ: số 3, đường 3, khu công nghiệp Biên Hòa 1, phường An Bình, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)

| NGUỒN VỐN | Mã số | Thuyết minh | Số cuối năm | Số đầu năm |
|---|------------|-------------|------------------------|------------------------|
| | | | | |
| A - NỢ PHẢI TRẢ | 300 | | 285.229.962.309 | 204.969.045.593 |
| I. Nợ ngắn hạn | 310 | | 252.493.528.139 | 145.893.165.413 |
| 1. Vay và nợ ngắn hạn | 311 | V.15 | 96.431.796.010 | 18.130.699.907 |
| 2. Phải trả người bán | 312 | V.16 | 61.194.677.403 | 43.264.944.008 |
| 3. Người mua trả tiền trước | 313 | V.17 | 52.141.850.035 | 21.406.778.431 |
| 4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước | 314 | V.18 | 1.624.993.090 | 10.685.029.748 |
| 5. Phải trả người lao động | 315 | V.19 | 2.161.329.240 | 2.917.653.884 |
| 6. Chi phí phải trả | 316 | V.20 | 30.037.494.207 | 31.587.172.237 |
| 7. Phải trả nội bộ | 317 | | - | - |
| 8. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng | 318 | V.21 | 7.434.392.947 | 14.356.965.820 |
| 9. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác | 319 | V.22 | 961.698.897 | 3.007.440.113 |
| 10. Dự phòng phải trả ngắn hạn | 320 | | - | - |
| 11. Quỹ khen thưởng, phúc lợi | 323 | V.23 | 505.296.310 | 536.481.265 |
| 12. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ | 327 | | - | - |
| II. Nợ dài hạn | 330 | | 32.736.434.170 | 59.075.880.180 |
| 1. Phải trả dài hạn người bán | 331 | | - | - |
| 2. Phải trả dài hạn nội bộ | 332 | | - | - |
| 3. Phải trả dài hạn khác | 333 | V.24 | 1.700.936.548 | 2.114.062.548 |
| 4. Vay và nợ dài hạn | 334 | V.25 | 27.382.417.578 | 56.770.059.537 |
| 5. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả | 335 | | - | - |
| 6. Dự phòng trợ cấp mất việc làm | 336 | V.26 | 223.603.164 | 191.758.095 |
| 7. Dự phòng phải trả dài hạn | 337 | | - | - |
| 8. Doanh thu chưa thực hiện | 338 | V.27 | 3.429.476.880 | - |
| 9. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ | 339 | | - | - |
| B - NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU | 400 | | 80.203.255.780 | 76.956.085.027 |
| I. Vốn chủ sở hữu | 410 | | 80.203.255.780 | 76.956.085.027 |
| 1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu | 411 | V.28 | 31.125.000.000 | 31.125.000.000 |
| 2. Thặng dư vốn cổ phần | 412 | V.28 | 20.011.875.000 | 20.011.875.000 |
| 3. Vốn khác của chủ sở hữu | 413 | | - | - |
| 4. Cổ phiếu quỹ | 414 | | - | - |
| 5. Chênh lệch đánh giá lại tài sản | 415 | | - | - |
| 6. Chênh lệch tỷ giá hối đoái | 416 | | - | - |
| 7. Quỹ đầu tư phát triển | 417 | V.28 | 6.884.866.472 | 5.305.708.868 |
| 8. Quỹ dự phòng tài chính | 418 | V.28 | 2.326.658.027 | 1.800.272.159 |
| 9. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu | 419 | | - | - |
| 10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối | 420 | V.28 | 19.854.856.281 | 18.713.229.000 |
| 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 | | 365.433.218.089 | 281.925.130.620 |

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI AN BÌNH

Địa chỉ: số 3, đường 3, khu công nghiệp Biên Hòa 1, phường An Bình, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)

CÁC CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

| CHỈ TIÊU | Thuyết 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) | | 178,04 | 188,82 | | |
| 6. Dự toán chi sự nghiệp, dự án | | - | - | - | - |

Đồng Nai, ngày 10 tháng 3 năm 2011



Lê Anh Hoàn
Tổng Giám đốc

Mai Quốc Việt
Kế toán trưởng

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI AN BÌNH

Địa chỉ: số 3, đường 3, khu công nghiệp Biên Hòa 1, phường An Bình, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Năm 2010

Đơn vị tính: VND

| CHỈ TIÊU | Mã số | Thuyết minh | Đơn vị tính: VND | |
|--|-------|-------------|----------------------|-----------------------|
| | | | Năm nay | Năm trước |
| 1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ | 01 | VI.1 | 296.903.241.347 | 223.040.302.899 |
| 2. Các khoản giảm trừ doanh thu | 02 | VI.1 | - | - |
| 3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ | 10 | VI.1 | 296.903.241.347 | 223.040.302.899 |
| 4. Giá vốn hàng bán | 11 | VI.2 | 283.623.622.187 | 207.257.669.363 |
| 5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ | 20 | | 13.279.619.160 | 15.782.633.536 |
| 6. Doanh thu hoạt động tài chính | 21 | VI.3 | 6.963.477.317 | 28.923.756.219 |
| 7. Chi phí tài chính | 22 | | 1.919.626.505 | 1.004.015.563 |
| Trong đó: chi phí lãi vay | 23 | | 1.919.626.505 | 1.004.015.563 |
| 8. Chi phí bán hàng | 24 | VI.4 | 69.297.307 | 185.916.548 |
| 9. Chi phí quản lý doanh nghiệp | 25 | VI.5 | 7.733.102.225 | 8.530.041.699 |
| 10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh | 30 | | 10.521.070.440 | 34.986.415.945 |
| 11. Thu nhập khác | 31 | VI.6 | 2.278.561.733 | 221.730.365 |
| 12. Chi phí khác | 32 | VI.7 | 483.719.994 | 44.125.836 |
| 13. Lợi nhuận khác | 40 | | 1.794.841.739 | 177.604.529 |
| 14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế | 50 | | 12.315.912.179 | 35.164.020.474 |
| 15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành | 51 | V.18 | 2.713.369.689 | 8.812.762.035 |
| 16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại | 52 | V.14 | (12.500.000) | - |
| 17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp | 60 | | <u>9.615.042.490</u> | <u>26.351.258.439</u> |
| 18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu | 70 | VI.8 | <u>3.089</u> | <u>8.466</u> |

Đồng Nai, ngày 10 tháng 3 năm 2011



Mai Quốc Việt
Kế toán trưởng



Lê Anh Hoàn
Tổng Giám đốc

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI AN BÌNH

Địa chỉ: số 3, đường 3, khu công nghiệp Biên Hòa 1, phường An Bình, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp gián tiếp)

Năm 2010

Đơn vị tính: VND

| CHỈ TIÊU | Mã số | Thuyết minh | Năm nay | Năm trước |
|---|-----------|-----------------|-------------------------|------------------------|
| I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh | | | | |
| 1. Lợi nhuận trước thuế | 01 | | 12.315.912.179 | 35.164.020.474 |
| 2. Điều chỉnh cho các khoản: | | | | |
| - Khấu hao tài sản cố định | 02 | V.7;V.8;V.10 | 6.184.740.467 | 5.055.949.408 |
| - Các khoản dự phòng | 03 | | - | - |
| - Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện | 04 | | - | - |
| - Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư | 05 | VI.3.;VI.6;VI.7 | (8.284.580.552) | (28.345.358.887) |
| - Chi phí lãi vay | 06 | | 1.919.626.505 | 1.004.015.563 |
| 3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động | 08 | | 12.135.698.599 | 12.878.626.558 |
| - Tăng, giảm các khoản phải thu | 09 | | (14.081.920.351) | (1.172.251.386) |
| - Tăng, giảm hàng tồn kho | 10 | | (31.037.824.640) | (21.559.965.404) |
| - Tăng, giảm các khoản phải trả | 11 | | 40.422.547.140 | 22.719.505.301 |
| - Tăng, giảm chi phí trả trước | 12 | | 51.940.004 | (530.403.327) |
| - Tiền lãi vay đã trả | 13 | V.13;VII.2 | (8.970.860.696) | (3.095.889.922) |
| - Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp | 14 | V.18 | (11.757.269.302) | (3.708.871.350) |
| - Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh | 15 | | 69.502.000 | 337.994.000 |
| - Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh | 16 | V.23 | (1.083.956.692) | (1.294.300.981) |
| Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh | 20 | | (14.252.143.938) | 4.574.443.489 |
| 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 | | (37.305.271.051) | (28.862.766.050) |
| 2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác | 22 | | - | 40.000.000 |
| 3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác | 23 | | - | - |
| 4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác | 24 | | - | - |
| 5. Tiền chi đầu tư, góp vốn vào đơn vị khác | 25 | VII.1 | (84.418.809) | (12.607.250.000) |
| 6. Tiền thu hồi đầu tư, góp vốn vào đơn vị khác | 26 | | - | 31.490.530.000 |
| 7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia | 27 | V.4;VI.3 | 5.474.729.949 | 2.034.738.887 |
| Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư | 30 | | (31.914.959.911) | (7.904.747.163) |

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI AN BÌNH

Địa chỉ: số 3, đường 3, khu công nghiệp Biên Hòa 1, phường An Bình, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai
BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Báo cáo lưu chuyển tiền tệ (tiếp theo)

| CHỈ TIÊU | Mã số | Thuyết minh | Năm nay | Năm trước |
|--|-----------|-------------|------------------------|-----------------------|
| III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính | | | | |
| 1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận góp vốn của chủ sở hữu | 31 | | - | - |
| 2. Tiền chi trả góp vốn cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành | 32 | | - | - |
| 3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được | 33 | V.15, V.25 | 92.402.190.764 | 104.979.988.417 |
| 4. Tiền chi trả nợ gốc vay | 34 | V.15, V.25 | (43.488.736.620) | (50.575.769.117) |
| 5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính | 35 | | - | - |
| 6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu | 36 | V.28 | (5.315.100.000) | (6.279.900.000) |
| Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính | 40 | | 43.598.354.144 | 48.124.319.300 |
| Lưu chuyển tiền thuần trong năm | 50 | | (2.568.749.705) | 44.794.015.626 |
| Tiền và tương đương tiền đầu năm | 60 | V.1 | 72.616.579.865 | 27.822.564.239 |
| Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ | 61 | | - | - |
| Tiền và tương đương tiền cuối năm | 70 | V.1 | 70.047.830.160 | 72.616.579.865 |

Đồng Nai, ngày 10 tháng 3 năm 2011



Mai Quốc Việt
Kế toán trưởng



Lê Anh Hoàn
Tổng Giám đốc

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI AN BÌNH

Địa chỉ: số 3, đường 3, khu công nghiệp Biên Hòa 1, phường An Bình, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai
BẢO CÁO TÀI CHÍNH

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

Phụ lục 2: Thông tin về bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh

Đơn vị tính: VND

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

| Năm nay | Hoạt động xây dựng | Hoạt động thiết kế | Kinh doanh nhà | Cho thuê TSCĐ | Kinh doanh vật liệu xây dựng | Cho thuê cơ sở hạ tầng khu công nghiệp | | Các khoản loại trừ | Cộng |
|---|------------------------|----------------------|----------------------|----------------------|------------------------------|--|----------|--------------------|------------------------|
| | | | | | | | | | |
| Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài | 206.041.465.182 | 1.193.876.265 | 8.749.340.547 | 6.534.722.274 | 74.245.764.755 | 138.072.324 | - | - | 296.903.241.347 |
| 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 | 206.041.465.182 | 1.193.876.265 | 8.749.340.547 | 6.534.722.274 | 74.245.764.755 | 138.072.324 | - | - | 296.903.241.347 |
| Kết quả kinh doanh theo bộ phận | 4.710.972.736 | 122.171.120 | 2.827.030.784 | 3.457.731.152 | 2.006.266.494 | 86.149.567 | - | - | 13.210.321.853 |
| Các chi phí không phân bổ theo bộ phận | | | | | | | | | (7.733.102.225) |
| Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh | | | | | | | | | 5.477.219.628 |
| Doanh thu hoạt động tài chính | | | | | | | | | 6.963.477.317 |
| Chi phí tài chính | | | | | | | | | (1.919.626.505) |
| Thu nhập khác | | | | | | | | | 2.278.561.733 |
| Chi phí khác | | | | | | | | | (483.719.994) |
| Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành | | | | | | | | | (2.713.369.689) |
| Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại | | | | | | | | | 12.500.000 |
| Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp | | | | | | | | | 9.615.042.490 |
| Tổng chi phí đã phát sinh để mua tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác | - | - | - | - | 2.274.143.913 | 35.031.127.138 | - | - | 37.305.271.051 |
| Tổng chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn | 330.655.389 | 931.397 | 685.155.756 | 2.223.241.007 | 2.352.252.570 | 1.440.747.472 | - | - | 7.032.983.591 |

11.11.10 2 5.11.10 / 2.11.10

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI AN BÌNH

Địa chỉ: số 3, đường 3, khu công nghiệp Biên Hòa 1, phường An Bình, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai
BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Phụ lục 2: Thông tin về bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh

| Năm trước | Cho thuê cơ sở hạ tầng khu công nghiệp | | | | | | Cộng |
|---|--|--------------------|-----------------------|----------------------|------------------------------|-----------------------|------------------------|
| | Hoạt động xây dựng | Hoạt động thiết kế | Kinh doanh nhà | Cho thuê TSCĐ | Kinh doanh vật liệu xây dựng | Các khoản loại trừ | |
| Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài | 148.837.828.589 | 996.901.787 | 13.924.648.583 | 5.763.559.530 | 53.222.326.810 | - | 223.040.302.899 |
| 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 | 148.837.828.589 | 996.901.787 | 13.924.648.583 | 5.763.559.530 | 53.222.326.810 | - | 223.040.302.899 |
| Kết quả kinh doanh theo bộ phận | 6.814.208.951 | 124.600.094 | 5.265.217.784 | 2.366.800.012 | 730.852.547 | - | 15.596.716.988 |
| Các chi phí không phân bổ theo bộ phận | - | - | - | - | - | - | (8.530.041.699) |
| Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh | - | - | - | - | - | - | 7.066.675.289 |
| Doanh thu hoạt động tài chính | - | - | - | - | - | - | 28.923.756.219 |
| Chi phí tài chính | - | - | - | - | - | - | (1.004.015.563) |
| Thu nhập khác | - | - | - | - | - | - | 221.730.365 |
| Chi phí khác | - | - | - | - | - | - | (44.125.836) |
| Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành | - | - | - | - | - | - | (8.812.762.035) |
| Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại | - | - | - | - | - | - | - |
| Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp | - | - | - | - | - | - | 26.351.258.439 |
| Tổng chi phí đã phát sinh để mua tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác | - | - | - | - | 89.630.428 | 28.773.135.622 | - |
| Tổng chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn | 261.689.055 | 1.752.769 | 325.709.213 | 2.419.463.709 | 2.348.042.596 | - | 5.357.176.081 |

Đồng Nai, ngày 10 tháng 3 năm 2011

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI AN BÌNH
 TP. BIÊN HÒA - ĐỒNG NAI

Lê Anh Hoàn
 Tổng Giám đốc

(Signature)

Mai Quốc Việt
 Kế toán trưởng

