



**BAKER TILLY  
A&C**

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



**BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP**

**NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2010**

**CÔNG TY CỔ PHẦN  
SONADEZI CHÂU ĐỨC**

**MỤC LỤC**

	<b>Trang</b>
<b>1. Mục lục</b>	<b>1</b>
<b>2. Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc</b>	<b>2 - 4</b>
<b>3. Báo cáo kiểm toán</b>	<b>5</b>
<b>4. Bảng cân đối kế toán tổng hợp ngày 31 tháng 12 năm 2010</b>	<b>6 - 9</b>
<b>5. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh tổng hợp cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010</b>	<b>10</b>
<b>6. Báo cáo lưu chuyển tiền tệ tổng hợp cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010</b>	<b>11 - 12</b>
<b>7. Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010</b>	<b>13 - 26</b>
<b>8. Phụ lục</b>	<b>27</b>

\*\*\*\*\*

**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 tổng hợp 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 Châu Đức hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4703000397, đăng ký lần đầu ngày 26 tháng 6 năm 2007 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 thứ nhất ngày 3 tháng 10 năm 2007 chuẩn y việc đổi tên “Công ty cổ phần phát triển hạ tầng Sonadezi” thành “Công ty cổ phần Sonadezi Châu Đức” đồng thời tăng vốn điều lệ từ 110.000.000.000 VND lên 700.000.000.000 VND.
- Đăng ký thay đổi lần hai ngày 22 tháng 11 năm 2007 chuẩn y việc thành lập văn phòng đại diện.
- Đăng ký thay đổi lần ba ngày 14 tháng 5 năm 2010 chuẩn y việc bổ sung ngành nghề kinh doanh.

Vốn điều lệ theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh: 700.000.000.000 VND

Cơ cấu vốn điều lệ như sau:

Cổ đông	Số cổ phần	Vốn góp (VND)	Tỷ lệ (%)
Tổng công ty phát triển Khu công nghiệp	14.040.000	140.400.000.000	20,06
Công ty cổ phần Sonadezi Long Thành	7.000.000	70.000.000.000	10,00
Quỹ đầu tư phát triển tỉnh Đồng Nai	2.800.000	28.000.000.000	4,00
Các cổ đông khác	46.160.000	461.600.000.000	65,94
<b>Cộng</b>	<b>70.000.000</b>	<b>700.000.000.000</b>	<b>100,00</b>

Trụ sở chính:

Địa chỉ : Số 113 – 114 – 115 – 116, lô C2, khu dân cư An Bình, TP. Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai.  
Điện thoại : (84 – 061) 3.860.787  
Fax : (84 – 061) 3.860.783  
Mã số thuế : 3 6 0 0 8 9 9 9 4 8

Văn phòng đại diện:

Địa chỉ : Số 10H3, đường Nguyễn Thái Học, phường 7, TP. Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.  
Điện thoại : (84 – 064) 3.574.775  
Fax : (84 – 064) 3.574.776

Đơn vị trực thuộc:

Tên đơn vị	Địa chỉ
Xí nghiệp B.O.T	113 – 114 lô C2, Khu dân cư An Bình, phường An Bình, TP. Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai



# CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI CHÂU ĐỨC

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (tiếp theo)

Hoạt động của Công ty theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh là:

- Đầu tư hạ tầng khu công nghiệp, cụm công nghiệp, khu dân cư;
- Khảo sát đo vẽ địa hình, khoan thăm dò địa chất;
- Tư vấn thiết kế, quy hoạch, lập dự án đầu tư, tư vấn quản lý dự án, giám sát, thẩm định, kiểm định công trình xây dựng dân dụng, công nghiệp, giao thông;
- Xây dựng công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông;
- Kinh doanh công trình kết cấu hạ tầng;
- Dịch vụ du lịch;
- Kinh doanh nhà hàng, khách sạn (không kinh doanh tại trụ sở);
- Kinh doanh cao ốc, văn phòng cho thuê, kho bãi;
- Mua bán, cho thuê nhà xưởng;
- Dịch vụ tư vấn, bảo vệ môi trường.

Ngoài ra, Công ty còn được bàn giao quản lý và khai thác trạm thu phí tuyến đường vào Nhà máy nước Thiện Tân từ Công ty TNHH một thành viên xây dựng và cấp nước Đồng Nai.

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

Trong năm, Công ty thành lập Xí nghiệp B.O.T để thực hiện dự án B.O.T đường 768.

Công ty cũng đã hoàn tất các thủ tục pháp lý cần thiết và bắt đầu triển khai dự án Khu công nghiệp – đô thị Châu Đức, huyện Châu Đức, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu với diện tích 2.200 ha và dự án B.O.T đường 768 tại tỉnh Đồng Nai.

## **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 tổng hợp đính kèm báo cáo này (từ trang 06 đến trang 27).

Trong năm, Công ty đã phân phối lợi nhuận của năm 2009 theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên lần thứ 2 ngày 29 tháng 4 năm 2010 như sau:

	<b>Số tiền (VND)</b>
- Trích quỹ đầu tư phát triển	1.225.945.135
- Trích quỹ dự phòng tài chính	1.225.945.135
- Trích quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	1.225.945.135
- Trích quỹ khen thưởng	1.225.945.135
- Trích quỹ phúc lợi Công ty	1.225.945.135
- Trích quỹ phúc lợi xã hội	1.225.945.135
- Chia cổ tức	17.240.730.000
<b>Cộng</b>	<b>24.596.400.810</b>

## **Sự kiện 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 tổng hợp.

## **Hội đồng quản trị và Ban điều hành, quản lý**

Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc 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	06 tháng 9 năm 2007	-
Ông Trần Thanh Hải	Phó Chủ tịch	14 tháng 10 năm 2009	-
Bà Nguyễn Thị Thu Hương	Thành viên	06 tháng 9 năm 2007	-
Ông Nguyễn Văn Tuấn	Thành viên	28 tháng 4 năm 2009	-
Ông Ngô Đức Thành	Thành viên	28 tháng 4 năm 2009	-

