



RSM DTL Auditing
Connected for Success

**CÔNG TY CỔ PHẦN
SONADEZI LONG THÀNH**

BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT
Cho giai đoạn tài chính kết thúc vào ngày 30 tháng 6 năm 2013



MỤC LỤC

	Trang
Báo cáo của Tổng Giám đốc	1 - 3
Báo cáo kết quả công tác soát xét báo cáo tài chính	4
Báo cáo tài chính đã được soát xét	
Bảng cân đối kế toán ngày 30 tháng 6 năm 2013	5 - 8
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh cho giai đoạn tài chính kết thúc vào ngày 30 tháng 6 năm 2013	9
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho giai đoạn tài chính kết thúc vào ngày 30 tháng 6 năm 2013	10 - 11
Thuyết minh báo cáo tài chính	12 - 37

10/10/2013

10/10/2013
CƠ
TACH NH
KIẾN
D.
10/10/2013

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG THÀNH

BÁO CÁO CỦA TỔNG GIÁM ĐỐC

Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Sonadezi Long Thành (dưới đây gọi tắt là Công ty) hân hạnh đệ trình báo cáo này cùng với các báo cáo tài chính đã được soát xét của Công ty cho giai đoạn tài chính kết thúc vào ngày 30 tháng 6 năm 2013.

1. Các thông tin chung

Công ty Cổ phần Sonadezi Long Thành được cấp Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh lần đầu số 4703000058 ngày 18 tháng 8 năm 2003 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Nai cấp và các Giấy chứng nhận thay đổi sau đó với lần thay đổi gần đây nhất là vào ngày 12 tháng 5 năm 2011.

Trụ sở và nhà máy được đặt tại Khu công nghiệp Long Thành, xã Tam An, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai.

Vốn điều lệ theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh là 200.000.000.000 đồng.

Đơn vị trực thuộc tính đến 30/6/2013 gồm: Sàn giao dịch bất động sản Sonadezi Long Thành.

Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh, ngành nghề kinh doanh chính của Công ty là:

- Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất. Dịch vụ môi giới bất động sản, sàn giao dịch bất động sản, tư vấn bất động sản, quản lý bất động sản.
- Kho bãi và lưu giữ hàng hóa.
- Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, lò sưởi và điều hòa không khí.
- Hoạt động của các công viên vui chơi và công viên theo chủ đề: Kinh doanh khu vui chơi giải trí.
- Hoàn thiện công trình xây dựng.
- Khai thác, xử lý và cung cấp nước.
- Tái chế phế liệu.
- Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác.
- Thu gom rác thải độc hại.
- Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan: thiết kế kiến trúc công trình công nghiệp và dân dụng; thiết kế xây dựng công trình dân dụng, công nghiệp; thiết kế xây dựng công trình kỹ thuật đô thị.
- Thu gom rác thải không độc hại.
- Xây dựng nhà các loại.
- Phá dỡ.
- Xử lý ô nhiễm và hoạt động quản lý chất thải khác.
- Đại lý du lịch.
- Lắp đặt hệ thống xây dựng khác.
- Bán buôn nhiên liệu rắn, lỏng, khí và các sản phẩm liên quan: Bán buôn xăng, dầu, khí dầu mỏ hóa lỏng.
- Dịch vụ hỗ trợ liên quan đến quảng bá và tổ chức tua du lịch.
- Xử lý và tiêu hủy rác thải độc hại.
- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê.
- Xây dựng công trình đường sắt và đường bộ.
- Hoạt động xây dựng chuyên dụng khác.
- Vận tải hàng hóa bằng đường bộ.
- Xây dựng công trình công ích.
- Hoạt động tư vấn quản lý.
- Lắp đặt hệ thống điện.
- Chuẩn bị mặt bằng.

557-C
CÔNG TY
ĐẦU TƯ
TÀI CHÍNH
F.L
30/6

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG THÀNH

BÁO CÁO CỦA TỔNG GIÁM ĐỐC

- Dịch vụ lưu trú ngắn ngày: Kinh doanh khách sạn, nhà nghỉ.
- Thoát nước và xử lý nước thải.
- Xử lý và tiêu hủy rác thải không độc hại.
- Bán lẻ nhiên liệu động cơ trong các cửa hàng chuyên doanh.
- Điều hành tua du lịch.

2. Thành viên của Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc

Danh sách các thành viên Hội đồng quản trị trong kỳ và vào ngày lập báo cáo này bao gồm:

<i>Họ tên</i>	<i>Chức danh</i>	<i>Ghi chú</i>
Phan Đình Thám	Chủ tịch	
Bà Nguyễn Thị Thu Hương	Phó Chủ tịch	
Ông Nguyễn Văn Tuấn	Thành viên	
Ông Lưu Phước Dũng	Thành viên	Miễn nhiệm ngày 24/4/2013
Ông Nguyễn Văn Thắng	Thành viên	
Ông Phạm Anh Tuấn	Thành viên	
Bà Huỳnh Hoàng Oanh	Thành viên	
Ông Đỗ Xuân Tâm	Thành viên	

Danh sách các thành viên Ban Tổng Giám đốc trong kỳ và vào ngày lập báo cáo này bao gồm:

<i>Họ tên</i>	<i>Chức danh</i>
Ông Nguyễn Văn Tuấn	Tổng Giám đốc
Bà Huỳnh Hoàng Oanh	Phó Tổng Giám đốc
Ông Phạm Anh Tuấn	Phó Tổng Giám đốc

3. Tình hình kinh doanh 6 tháng đầu năm 2013

Các số liệu về tình hình kinh doanh 6 tháng đầu năm 2013 được trình bày trên báo cáo tài chính đính kèm được soát xét bởi Công ty kiểm toán DTL.

4. Cam kết của Tổng Giám đốc

Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo rằng sổ sách kế toán được lưu giữ một cách phù hợp để phản ánh với mức độ chính xác, hợp lý tình hình tài chính của Công ty ở bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng báo cáo tài chính tuân thủ hệ thống và Chuẩn mực kế toán Việt Nam.

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

Vào ngày lập báo cáo này, không có bất kỳ trường hợp nào có thể làm sai lệch các giá trị về tài sản lưu động được nêu trong báo cáo tài chính, và không có bất kỳ một khoản đảm bảo nợ bằng tài sản nào hay khoản nợ bất ngờ nào phát sinh đối với tài sản của Công ty từ khi kết thúc giai đoạn tài chính mà không được trình bày trong báo cáo tài chính và sổ sách, chứng từ kế toán của Công ty.

Vào ngày lập báo cáo này, không có bất kỳ tình huống nào có thể làm sai lệch các số liệu được phản ánh trên báo cáo tài chính của Công ty, và có đủ những chứng cứ hợp lý để tin rằng Công ty có khả năng chi trả các khoản nợ khi đáo hạn.

5. Kiểm toán viên

Công ty kiểm toán DTL được chỉ định thực hiện công tác soát xét báo cáo tài chính cho giai đoạn tài chính kết thúc vào ngày 30 tháng 6 năm 2013 của Công ty.



Số: 14.111/BCSX-2013.

Lầu 5, Tòa nhà Sài Gòn 3, 140 Nguyễn Văn Thủ
Phường Đa Kao, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam
Tel: +848 3827 5026 | Fax: +848 3827 5027
www.rsm.com.vn | dtlco@rsm.com.vn

**BÁO CÁO
KẾT QUẢ CÔNG TÁC SOÁT XÉT BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Kính gửi: Các Cổ đông
Các thành viên Hội đồng Quản trị
Các thành viên Ban Giám đốc
CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG THÀNH

Chúng tôi đã thực hiện công tác soát xét bảng cân đối kế toán vào ngày 30 tháng 6 năm 2013, báo cáo kết quả kinh doanh, báo cáo lưu chuyển tiền tệ 6 tháng đầu năm 2013 của Công ty Cổ phần Sonadezi Long Thành (dưới đây gọi tắt là Công ty) từ trang 05 đến trang 37 kèm theo. Việc lập và trình bày báo cáo tài chính này thuộc trách nhiệm của Tổng Giám đốc Công ty. Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra Báo cáo nhận xét về báo cáo tài chính này trên cơ sở công tác soát xét của chúng tôi.

Chúng tôi đã thực hiện công tác soát xét báo cáo tài chính theo Chuẩn mực kiểm toán Việt Nam về công tác soát xét. Chuẩn mực này yêu cầu công tác soát xét phải lập kế hoạch và thực hiện để có sự đảm bảo vừa phải rằng báo cáo tài chính không chứa đựng những sai sót trọng yếu. Công tác soát xét bao gồm chủ yếu là việc trao đổi với nhân sự của Công ty và áp dụng các thủ tục phân tích trên những thông tin tài chính; công tác này cung cấp một mức độ đảm bảo thấp hơn công tác kiểm toán. Chúng tôi không thực hiện công việc kiểm toán nên cũng không đưa ra ý kiến kiểm toán.

Trên cơ sở công tác soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có sự kiện nào để chúng tôi cho rằng báo cáo tài chính kèm theo đây không phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu phù hợp với chuẩn mực kế toán Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan.

Không phủ nhận ý kiến nêu trên, chúng tôi chỉ muốn lưu ý người đọc báo cáo tài chính đến vấn đề sau:

Như đã nêu ở mục 9 Thuyết minh báo cáo tài chính, trong kỳ Công ty trích bổ sung tiền thuê đất theo Công văn số 937/PTKCN-QTTH kiến nghị Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai xem xét chỉ điều chỉnh tăng 15% sau 05 năm đối với các khu công nghiệp.

TP. Hồ Chí Minh, ngày 12 tháng 8 năm 2013

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN DTL



KT. TỔNG GIÁM ĐỐC

CÔNG PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC

TĂNG QUỐC THẮNG
Giấy chứng nhận hành nghề kiểm toán
Số: 0075-2013-026-1

KIỂM TOÁN VIÊN

LỘ NGUYỄN THÚY PHƯỢNG
Giấy chứng nhận hành nghề kiểm toán
Số: 1191-2013-026-1

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG THÀNH**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

Ngày 30 tháng 06 năm 2013

Đơn vị tính là Đồng Việt Nam ngoại trừ có ghi chú khác

TÀI SẢN	Mã số	Th. minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		488.496.730.898	524.626.149.154
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5.1	121.757.599.144	176.914.855.173
1. Tiền	111		19.757.599.144	14.414.855.173
Báo cáo kết quả công tác soát xét báo cáo tài chính	112		102.000.000.000	162.500.000.000
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120	5.2	224.500.000.000	203.000.000.000
1. Đầu tư ngắn hạn	121		224.500.000.000	203.000.000.000
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán đầu tư ngắn hạn	129		-	-
III. Các khoản phải thu	130	5.3	49.332.763.396	49.489.278.072
1. Phải thu khách hàng	131		27.057.594.379	26.029.586.845
2. Trả trước cho người bán	132		17.786.143.757	20.154.439.929
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	135		4.553.604.283	3.369.830.321
6. Dự phòng các khoản phải thu khó đòi	139		(64.579.023)	(64.579.023)
IV. Hàng tồn kho	140	5.4	88.815.670.548	91.112.545.354
1. Hàng tồn kho	141		88.815.670.548	91.112.545.354
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		4.090.697.810	4.109.470.555
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	5.5	1.216.117.633	811.773.651
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		2.723.523.177	3.196.070.873
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	154		-	-
4. Tài sản ngắn hạn khác	158		151.057.000	101.626.031

(Phần tiếp theo trang 06)

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG THÀNH**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

Ngày 30 tháng 06 năm 2013

Đơn vị tính là Đồng Việt Nam ngoại trừ có ghi chú khác

TÀI SẢN	Mã số	Th. minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		603.611.735.125	561.202.697.695
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		11.500.000.000	8.860.000.000
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211	5.6	11.500.000.000	8.860.000.000
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		176.058.105.228	206.858.066.389
1. TSCĐ hữu hình	221	5.7	151.792.628.893	158.202.271.443
+ Nguyên giá	222		319.633.170.922	314.710.391.329
+ Giá trị hao mòn lũy kế	223		(167.840.542.029)	(156.508.119.886)
2. TSCĐ thuê tài chính	224		-	-
+ Nguyên giá	225		-	-
+ Giá trị hao mòn lũy kế	226		-	-
3. TSCĐ vô hình	227	5.8	180.900.729	268.051.229
+ Nguyên giá	228		837.631.229	837.631.229
+ Giá trị hao mòn lũy kế	229		(656.730.500)	(569.580.000)
4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	5.9	24.084.575.606	48.387.743.717
III. Bất động sản đầu tư	240	5.10	112.688.203.363	67.855.260.890
+ Nguyên giá	241		169.222.910.858	112.588.457.385
+ Giá trị hao mòn lũy kế	242		(56.534.707.495)	(44.733.196.495)
IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250	5.11	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		24.500.000.000	24.500.000.000
3. Đầu tư dài hạn khác	258		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		143.329.026.534	117.592.970.416
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	5.12	143.329.026.534	117.592.970.416
2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại	262		-	-
3. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		1.092.108.466.023	1.085.828.846.849

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG THÀNH**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

Ngày 30 tháng 06 năm 2013

Đơn vị tính là Đồng Việt Nam ngoại trừ có ghi chú khác

NGUỒN VỐN	Mã số	Th. minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
A. NỢ PHẢI TRẢ	300		597.979.794.611	572.212.937.525
I. Nợ ngắn hạn	310		62.771.939.456	68.170.149.066
1. Vay và nợ ngắn hạn	311		-	-
2. Phải trả người bán	312	5.13	9.707.542.227	23.658.928.744
3. Người mua trả tiền trước	313	5.13	34.935.656	1.051.551.372
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	5.14	972.772.325	969.121.335
5. Phải trả người lao động	315	5.15	3.878.587.143	3.647.297.646
6. Chi phí phải trả	316	5.16	2.627.646.024	494.817.864
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	5.17	37.862.712.486	34.716.493.563
10. Dự phòng phải trả ngắn hạn	320		-	-
11. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323	5.18	7.687.743.595	3.631.938.542
II. Nợ dài hạn	330		535.207.855.155	504.042.788.459
1. Phải trả dài hạn người bán	331		-	-
2. Phải trả dài hạn nội bộ	332		-	-
3. Phải trả dài hạn khác	333	5.19	87.709.694.830	94.956.458.592
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		-	-
7. Dự phòng phải trả dài hạn	337		-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện	338	5.20	447.498.160.325	409.086.329.867
9. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	339		-	-
B. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		494.128.671.412	513.615.909.324
I. Vốn chủ sở hữu	410	5.21	494.128.671.412	513.615.909.324
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		200.000.000.000	200.000.000.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		4.000.619.235	4.000.619.235
3. Vốn khác của chủ sở hữu	413		-	-
4. Cổ phiếu quỹ	414		(22.812.874.949)	(22.812.874.949)
5. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	415		-	-
6. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	416		-	-
7. Quỹ đầu tư phát triển	417		52.861.919.655	46.006.471.425
8. Quỹ dự phòng tài chính	418		21.240.525.312	18.955.375.902
9. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419		-	-
10. Lợi nhuận chưa phân phối	420		238.838.482.159	267.466.317.711
11. Nguồn vốn đầu tư XDCB	421		-	-
12. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	422		-	-
II. Nguồn kinh phí, quỹ khác	430		-	-
1. Nguồn kinh phí	432		-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	433		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		1.092.108.466.023	1.085.828.846.849

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG THÀNH

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Ngày 30 tháng 06 năm 2013

Đơn vị tính là Đồng Việt Nam ngoại trừ có ghi chú khác

CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN	Th. minh	Số cuối kỳ	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		-	-
Báo cáo kết quả công tác soát xét báo cáo tài chính			
5. Ngoại tệ các loại			
+ USD		200,27	54.458,35
6. Dự toán chi sự nghiệp, dự án		-	-

Long Thành, ngày 12 tháng 8 năm 2013

KT **KẾ TOÁN TRƯỞNG**



HUYỀN HOÀNG OANH

TỔNG GIÁM ĐỐC



NGUYỄN VĂN TUẤN

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG THÀNH
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Cho giai đoạn tài chính kết thúc vào ngày 30 tháng 06 năm 2013

Đơn vị tính là Đồng Việt Nam ngoại trừ có ghi chú khác

CHỈ TIÊU	Mã số	Th. minh	Kỳ này	Kỳ trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	6.1	74.310.007.255	60.287.443.624
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	6.1	1.472.499.090	370.263.636
Báo cáo kết quả công tác soát xét báo cáo tài chính	10	6.1	72.837.508.165	59.917.179.988
4. Giá vốn hàng bán	11	6.2	55.333.964.974	45.378.362.666
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		17.503.543.191	14.538.817.322
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	6.3	16.385.272.273	24.736.334.916
7. Chi phí tài chính	22		200.000.000	-
<i>trong đó, chi phí lãi vay</i>	23		-	-
8. Chi phí bán hàng	24	6.4	916.785.322	782.659.003
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	6.5	10.181.367.557	7.762.913.019
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		22.590.662.585	30.729.580.216
11. Thu nhập khác	31	6.6	1.670.274.800	233.533.545
12. Chi phí khác	32	6.7	319.185.425	743.276.550
13. Lợi nhuận khác	40		1.351.089.375	(509.743.005)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		23.941.751.960	30.219.837.211
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	6.8	4.743.981.406	6.303.350.677
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		19.197.770.554	23.916.486.534
18. Lãi cơ bản trên cổ phần	70	5.16	1.055	1.315

Long Thành, ngày 12 tháng 8 năm 2013

K.T KẾ TOÁN TRƯỞNG



HUỲNH HOÀNG OANH

TỔNG GIÁM ĐỐC



NGUYỄN VĂN TUẤN

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG THÀNH

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ (theo phương pháp gián tiếp)

Cho giai đoạn tài chính kết thúc vào ngày 30 tháng 06 năm 2013

Đơn vị tính là Đồng Việt Nam ngoại trừ có ghi chú khác

CHỈ TIÊU	Mã số	Th. minh	Kỳ này	Kỳ trước
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ TỪ HOẠT ĐỘNG SXKD				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		23.941.751.960	30.382.361.007
Điều chỉnh cho các khoản				-
Khấu hao tài sản cố định	02		16.902.524.643	11.911.480.380
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		(16.243.689.364)	(24.551.968.821)
Chi phí lãi vay	06		-	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước những thay đổi vốn lưu động	08		24.600.587.239	17.741.872.566
Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(1.030.336.506)	1.596.336.066
Tăng, giảm hàng tồn kho	10		2.296.874.806	(20.388.289.932)
Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập phải nộp)	11		16.036.343.866	34.107.220.467
Tăng giảm chi phí trả trước	12		(26.911.296.671)	(4.735.107.212)
Tiền lãi vay đã trả	13		-	-
Tiền thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14		(5.014.755.604)	(11.368.279.760)
Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	15		924.000.000	6.748.336.728
Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	16		(4.253.148.899)	(3.874.279.627)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động sản xuất, kinh doanh	20		6.648.268.231	19.827.809.296
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(22.829.917.533)	(9.870.749.174)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		-	-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của các đơn vị	23		(131.500.000.000)	(163.000.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của	24		110.000.000.000	185.000.000.000
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		-	-
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		-	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		15.213.657.273	20.811.910.821
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(29.116.260.260)	32.941.161.647

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG THÀNH**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ (theo phương pháp gián tiếp)**

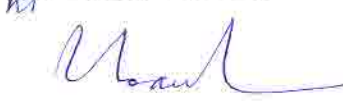
Cho giai đoạn tài chính kết thúc vào ngày 30 tháng 06 năm 2013

Đơn vị tính là Đồng Việt Nam ngoại trừ có ghi chú khác

CHỈ TIÊU	Mã số	Th. minh	Kỳ này	Kỳ trước
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp	31		-	-
2. Tiền chi trả vốn góp 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		-	-
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		-	-
5. Tiền chi trả nợ thuế tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(32.689.264.000)	(5.343.280.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(32.689.264.000)	(5.343.280.000)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (20+30+40)	50		(55.157.256.029)	47.425.690.943
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		176.914.855.173	63.576.473.212
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (50+60+61)	70		121.757.599.144	111.002.164.155

Long Thành, ngày 12 tháng 8 năm 2013

KẾ TOÁN TRƯỞNG



HUỲNH HOÀNG OANH

TỔNG GIÁM ĐỐC



NGUYỄN VĂN TUẤN

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG THÀNH

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho giai đoạn tài chính kết thúc vào ngày 30 tháng 6 năm 2013
Đơn vị tính là Đồng Việt Nam trừ trường hợp được ghi chú khác.

Bản thuyết minh này một bộ phận không thể tách rời và được đọc cùng với bản báo cáo tài chính đính kèm.

1. Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp

1.1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Sonadezi Long Thành (dưới đây gọi tắt là Công ty) được cấp Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh lần đầu số 4703000058 ngày 18 tháng 8 năm 2003 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Nai cấp và các Giấy chứng nhận thay đổi sau đó với lần thay đổi gần đây nhất là vào ngày 12 tháng 5 năm 2011.

Trụ sở và nhà máy được đặt tại Khu công nghiệp Long Thành, xã Tam An, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai.

Vốn điều lệ theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh là 200.000.000.000 đồng.

Đơn vị trực thuộc tính đến 30/06/2013 gồm: Sàn giao dịch bất động sản Sonadezi Long Thành.

1.2. Lĩnh vực kinh doanh

Dịch vụ.

1.3. Ngành nghề kinh doanh

Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh, ngành nghề kinh doanh chính của Công ty là:

- Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất. Dịch vụ môi giới bất động sản, sàn giao dịch bất động sản, tư vấn bất động sản, quản lý bất động sản.
- Kho bãi và lưu giữ hàng hóa.
- Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, lò sưởi và điều hòa không khí.
- Hoạt động của các công viên vui chơi và công viên theo chủ đề. Kinh doanh khu vui chơi giải trí.
- Hoàn thiện công trình xây dựng.
- Khai thác, xử lý và cung cấp nước.
- Tái chế phế liệu.
- Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác.
- Thu gom rác thải độc hại.
- Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan: thiết kế kiến trúc công trình công nghiệp và dân dụng; thiết kế xây dựng công trình dân dụng, công nghiệp; thiết kế xây dựng công trình kỹ thuật đô thị.
- Thu gom rác thải không độc hại.
- Xây dựng nhà các loại.
- Phá dỡ.
- Xử lý ô nhiễm và hoạt động quản lý chất thải khác.
- Đại lý du lịch.
- Lắp đặt hệ thống xây dựng khác.
- Bán buôn nhiên liệu rắn, lỏng, khí và các sản phẩm liên quan: Bán buôn xăng, dầu, khí dầu mỏ hóa lỏng.
- Dịch vụ hỗ trợ liên quan đến quảng bá và tổ chức tua du lịch.
- Xử lý và tiêu hủy rác thải độc hại.
- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê.
- Xây dựng công trình đường sắt và đường bộ.
- Hoạt động xây dựng chuyên dụng khác.
- Vận tải hàng hóa bằng đường bộ.
- Xây dựng công trình công ích.
- Hoạt động tư vấn quản lý.
- Lắp đặt hệ thống điện.
- Chuẩn bị mặt bằng.

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG THÀNH

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho giai đoạn tài chính kết thúc vào ngày 30 tháng 6 năm 2013.
Đơn vị tính là Đồng Việt Nam trừ trường hợp được ghi chú khác.

- Dịch vụ lưu trú ngắn ngày: Kinh doanh khách sạn, nhà nghỉ.
- Thoát nước và xử lý nước thải.
- Xử lý và tiêu hủy rác thải không độc hại.
- Bán lẻ nhiên liệu động cơ trong các cửa hàng chuyên doanh.
- Điều hành tua du lịch.

2. Năm tài chính, đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

2.1. Năm tài chính

Năm tài chính của Công ty từ 01/01 đến 31/12.

2.2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán là Đồng Việt Nam.

3. Chuẩn mực và chế độ kế toán áp dụng

3.1. Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng Chuẩn mực và Chế độ kế toán Việt Nam.

3.2. Hình thức kế toán áp dụng

Công ty áp dụng hình thức kế toán trên máy vi tính.

3.3. Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán

Công ty tuân thủ Chuẩn mực và Chế độ kế toán Việt Nam để soạn thảo và trình bày các báo cáo tài chính cho giai đoạn tài chính kết thúc vào ngày 30 tháng 6 năm 2013.

4. Các chính sách kế toán áp dụng

4.1. Nguyên tắc ghi nhận tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền bao gồm tiền tại quỹ, tiền đang chuyển và các khoản ký gửi không kỳ hạn. Tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn không quá 03 tháng, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành một lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền.

4.2. Các giao dịch bằng ngoại tệ

Các nghiệp vụ phát sinh bằng ngoại tệ được hạch toán theo tỷ giá hối đoái vào ngày phát sinh nghiệp vụ. Các khoản chênh lệch tỷ giá phát sinh trong quá trình thanh toán được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ. Số dư các khoản mục tiền, nợ phải thu, nợ phải trả có gốc ngoại tệ, ngoại trừ số dư các khoản trả trước cho người bán bằng ngoại tệ, số dư chi phí trả trước bằng ngoại tệ và số dư doanh thu nhận trước bằng ngoại tệ, được chuyển đổi sang đồng tiền hạch toán theo tỷ giá hối đoái vào ngày lập bảng cân đối kế toán. Chênh lệch tỷ giá hối đoái phát sinh do đánh giá lại số dư ngoại tệ cuối kỳ sau khi bù trừ tăng giảm được hạch toán vào kết quả kinh doanh trong kỳ.

4.3. Chính sách kế toán đối với hàng tồn kho

- Nguyên tắc đánh giá hàng tồn kho

Hàng tồn kho được hạch toán theo giá gốc. Trường hợp giá trị thuần có thể thực hiện được thấp hơn giá gốc thì hạch toán theo giá trị thuần có thể thực hiện được.

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.

Chi phí mua của hàng tồn kho bao gồm giá mua, các loại thuế không được hoàn lại, chi phí vận chuyển, bốc xếp, bảo quản trong quá trình mua hàng và các chi phí khác có liên quan trực tiếp đến việc mua hàng tồn kho. Các khoản chiết khấu thương mại và giảm giá hàng mua do hàng mua không đúng quy cách, phẩm chất được trừ (-) khỏi chi phí mua.

- Phương pháp xác định giá trị hàng tồn kho cuối kỳ

Giá trị hàng tồn kho được xác định theo phương pháp giá đích danh.

- Phương pháp hạch toán hàng tồn kho

Hàng tồn kho được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG THÀNH

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho giai đoạn tài chính kết thúc vào ngày 30 tháng 6 năm 2013
Đơn vị tính là Đồng Việt Nam trừ trường hợp được ghi chú khác.

▪ Lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho

Cuối kỳ, khi giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho nhỏ hơn giá gốc thì phải lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho.

Số dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập là số chênh lệch giữa giá gốc của hàng tồn kho lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được thực hiện trên cơ sở từng mặt hàng tồn kho. Đối với dịch vụ cung cấp dở dang, việc lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho được tính theo từng loại dịch vụ có mức giá riêng biệt.

Nguyên liệu, vật liệu và công cụ dụng cụ dự trữ để sử dụng cho mục đích sản xuất ra sản phẩm không được lập dự phòng nếu sản phẩm do chúng góp phần cấu tạo nên sẽ được bán bằng hoặc cao hơn giá thành sản xuất của sản phẩm.

4.4. Nguyên tắc ghi nhận các khoản phải thu thương mại và phải thu khác

▪ Nguyên tắc ghi nhận

Các khoản phải thu thương mại và phải thu khác thể hiện giá trị có thể thực hiện được theo dự kiến.

▪ Nguyên tắc dự phòng phải thu khó đòi

Dự phòng phải thu khó đòi được lập cho các khoản nợ phải thu quá hạn thanh toán hoặc các khoản nợ có bằng chứng chắc chắn là không thu được.

4.5. Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao tài sản cố định

▪ Nguyên tắc ghi nhận nguyên giá tài sản cố định hữu hình

Tài sản cố định hữu hình được xác định giá trị ban đầu theo nguyên giá. Nguyên giá là toàn bộ các chi phí mà doanh nghiệp bỏ ra để có được tài sản cố định hữu hình tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sử dụng.

▪ Nguyên tắc ghi nhận tài sản cố định vô hình

Tài sản cố định vô hình được xác định giá trị ban đầu theo nguyên giá. Nguyên giá là toàn bộ các chi phí mà doanh nghiệp bỏ ra để có được tài sản cố định vô hình tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng theo dự tính.

▪ Phương pháp khấu hao

Nguyên giá tài sản cố định được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian hữu dụng dự tính của tài sản.

Thời gian khấu hao ước tính cho một số nhóm tài sản như sau:

+ Nhà cửa, vật kiến trúc	05 – 25 năm
+ Máy móc thiết bị	03 – 12 năm
+ Phương tiện vận tải truyền dẫn	06 – 07 năm
+ Thiết bị, dụng cụ quản lý	03 – 04 năm
+ Tài sản cố định vô hình	10 năm
+ Tài sản cố định khác	04 năm

4.6. Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao bất động sản đầu tư

▪ Nguyên tắc ghi nhận bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư được ghi nhận theo nguyên giá. Nguyên giá bất động sản đầu tư là toàn bộ các chi phí bằng tiền hoặc tương đương tiền mà doanh nghiệp 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 hình thành bất động sản đầu tư đó. Nguyên giá của bất động sản đầu tư bao gồm cả các chi phí giao dịch liên quan trực tiếp ban đầu.

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG THÀNH

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho giai đoạn tài chính kết thúc vào ngày 30 tháng 6 năm 2013
Đơn vị tính là Đồng Việt Nam trừ trường hợp được ghi chú khác.

- Phương pháp khấu hao bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư được khấu hao theo phương pháp đường thẳng.

Thời gian khấu hao ước tính cho bất động sản như sau:

Nhà cửa, vật kiến trúc

07 – 10 năm

4.7. Nguyên tắc ghi nhận các khoản đầu tư tài chính

- Các khoản đầu tư vào công ty liên kết được ghi nhận theo giá gốc.
- Các khoản đầu tư ngắn hạn, dài hạn khác được ghi nhận theo giá gốc.
- Phương pháp lập dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán ngắn hạn, dài hạn.

Cuối kỳ, khi giá trị thuần có thể thực hiện được của chứng khoán đầu tư nhỏ hơn giá gốc thì phải lập dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán. Số dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán được lập là số chênh lệch giữa giá gốc của chứng khoán đầu tư lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được của chúng.

4.8. Ghi nhận chi phí phải trả và dự phòng phải trả

- Chi phí phải trả được ghi nhận căn cứ vào các thông tin có được vào thời điểm cuối kỳ và các ước tính dựa vào thống kê kinh nghiệm.
- Theo Luật Bảo hiểm Xã hội, Công ty và các nhân viên phải đóng góp vào quỹ Bảo hiểm thất nghiệp do Bảo hiểm Xã hội Việt Nam quản lý. Mức đóng bởi mỗi bên được tính bằng 1% của mức thấp hơn giữa lương cơ bản của nhân viên hoặc 20 lần mức lương tối thiểu chung được Chính phủ quy định trong từng thời kỳ.

4.9. Nguồn vốn chủ sở hữu

- Vốn đầu tư của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực góp của chủ sở hữu.
- Ghi nhận và trình bày cổ phiếu ngân quỹ

Cổ phiếu ngân quỹ được ghi nhận theo giá mua và được trình bày như một khoản giảm vốn chủ sở hữu trên bảng cân đối kế toán.

- Ghi nhận cổ tức

Cổ tức được ghi nhận là một khoản phải trả vào ngày công bố cổ tức.

- Nguyên tắc trích lập các quỹ dự trữ từ lợi nhuận sau thuế: các quỹ được trích lập theo quyết định của Đại hội Đồng cổ đông.

4.10. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu

- Doanh thu bán hàng được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản đã thu hoặc sẽ thu được. Trong hầu hết các trường hợp doanh thu được ghi nhận khi chuyển giao cho người mua phần lớn rủi ro và lợi ích kinh tế gắn liền với quyền sở hữu hàng hóa.
- Doanh thu về cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp giao dịch về cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả phần công việc hoàn thành vào ngày lập bảng cân đối kế toán của kỳ đó.

4.11. Thuế

- Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp (TNDN) hiện hành: Chi phí thuế TNDN hiện hành được xác định trên cơ sở thu nhập tính thuế và thuế suất thuế TNDN trong năm hiện hành.
- Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế TNDN hoãn lại: chi phí thuế TNDN hoãn lại được xác định trên cơ sở số chênh lệch tạm thời được khấu trừ, số chênh lệch tạm thời chịu thuế và thuế suất thuế TNDN 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 (và các luật thuế) có hiệu lực tại ngày kết thúc năm tài chính.

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG THÀNH THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho giai đoạn tài chính kết thúc vào ngày 30 tháng 6 năm 2013
Đơn vị tính là Đồng Việt Nam trừ trường hợp được ghi chú khác.

- Thuế thu nhập doanh nghiệp
- Đối với thu nhập từ đầu tư xây dựng, kinh doanh kết cấu hạ tầng Khu công nghiệp: Công ty có nghĩa vụ nộp thuế TNDN 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 TNDN trong 4 năm kể từ năm bắt đầu kinh doanh có lãi và giảm 50% trong 7 năm tiếp theo. Năm 2004 là năm đầu tiên Công ty kinh doanh có lãi.
- Đối với hoạt động xử lý nước thải: Đến hết năm 2006, Công ty đã hết thời gian miễn thuế theo Nghị định số 164/2003/NĐ-CP ngày 22 tháng 12 năm 2003 của Thủ tướng Chính phủ. Công ty có nghĩa vụ nộp thuế TNDN với thuế suất 10% trên thu nhập chịu thuế trong 15 năm kể từ khi bắt đầu hoạt động kinh doanh, giảm 50% trong 9 năm kể từ năm 2007 theo Nghị định số 24/2007/NĐ-CP ngày 14 tháng 02 năm 2007 của Thủ tướng Chính phủ.
- Đối với hoạt động dịch vụ cho thuê tài sản trong Khu công nghiệp: Công ty đã hết thời gian miễn thuế theo Nghị định số 164/2003/NĐ-CP ngày 22 tháng 12 năm 2003 của Thủ tướng Chính phủ. Công ty có nghĩa vụ nộp thuế TNDN với thuế suất 20% trên thu nhập chịu thuế trong 10 năm kể từ khi bắt đầu hoạt động kinh doanh, giảm 50% trong 6 năm kể từ năm 2007 theo Nghị định số 24/2007/NĐ-CP ngày 14 tháng 02 năm 2007 của Thủ tướng Chính phủ.
- Các báo cáo thuế của Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các qui định về thuế đối với nhiều loại giao dịch khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, dẫn đến số thuế được trình bày trên báo cáo tài chính có thể bị thay đổi theo quyết định cuối cùng của cơ quan thuế.

4.12. Công cụ tài chính

- Ghi nhận ban đầu

Tài sản tài chính

Tại ngày ghi nhận ban đầu, tài sản tài chính được ghi nhận theo giá gốc cộng các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc mua sắm tài sản tài chính đó.

Tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền mặt, tiền gửi ngắn hạn, các khoản phải thu khách hàng và các khoản phải thu khác, các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn và dài hạn.

Công nợ tài chính

Tại ngày ghi nhận ban đầu, công nợ tài chính được ghi nhận theo giá gốc trừ đi các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc phát hành công nợ tài chính đó.

Công nợ tài chính của Công ty bao gồm các khoản phải trả người bán và phải trả khác.

- Đánh giá lại sau lần ghi nhận ban đầu

Hiện tại, chưa có quy định về đánh giá lại công cụ tài chính sau ghi nhận ban đầu.

4.13. Các 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 tài chính và hoạt động.

4.14. Số liệu so sánh

Một vài số liệu so sánh đã được sắp xếp lại cho phù hợp với việc trình bày báo cáo tài chính của giai đoạn tài chính này.

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG THÀNH THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho giai đoạn tài chính kết thúc vào ngày 30 tháng 6 năm 2013
Đơn vị tính là Đồng Việt Nam trừ trường hợp được ghi chú khác.

Kết quả hoạt động kinh doanh (trích)

	Kỳ trước (Phân loại lại)	Kỳ trước (Đã được trình bày trước đây)
Giá vốn hàng bán	45.378.362.666	52.672.181.870
Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	14.538.817.322	7.244.998.118
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30.729.580.216	23.435.761.012
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	30.219.837.211	22.926.018.007
Chi phí thuế TNDN hiện hành	6.303.350.677	6.228.977.250
Lợi nhuận sau thuế TNDN	23.916.486.534	16.697.040.757

Báo cáo lưu chuyển tiền tệ (trích)

	Kỳ trước (Phân loại lại)	Kỳ trước (Đã được trình bày trước đây)
Lợi nhuận trước thuế	30.219.837.211	22.926.018.007
Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập phải nộp)	34.269.744.263	41.563.563.467

Đây là khoản điều chỉnh hồi tố tiền thuê đất 06 tháng đầu năm 2012 cho diện tích 4.800.063 m² đất đang sử dụng với mức 184VND/m²/năm theo hợp đồng thuê đất số 12HĐ/TĐ ngày 12 tháng 01 năm 2004 và phụ lục hợp đồng thuê đất số 12/PLHĐTĐ.trn ngày 16 tháng 5 năm 2011. Đơn giá trích trước khi hồi tố là 5.100VND/m²/năm.

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

5.1. Tiền và các khoản tương đương tiền

	Cuối kỳ	Đầu năm
Tiền mặt	25.154.031	46.468.945
Tiền gửi ngân hàng	19.732.445.113	14.368.386.228
Các khoản tương đương tiền	102.000.000.000	162.500.000.000
Tổng cộng	121.757.599.144	176.914.855.173

5.2. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn

Đây là các khoản tiền gửi có kỳ hạn từ 3 tháng đến 1 năm, trong đó, khoản tiền gửi kỳ hạn của bên liên quan được chi tiết như sau:

	Cuối kỳ	Đầu năm
Quỹ Đầu tư Phát triển Đồng Nai – xem thêm mục 8	50.000.000.000	50.000.000.000

(Phần tiếp theo ở trang 18)

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG THÀNH THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho giai đoạn tài chính kết thúc vào ngày 30 tháng 6 năm 2013
Đơn vị tính là Đồng Việt Nam trừ trường hợp được ghi chú khác.

5.3. Các khoản phải thu ngắn hạn

	Cuối kỳ	Đầu năm
Phải thu khách hàng	27.057.594.379	26.029.586.845
Trả trước cho người bán	17.786.143.757	20.154.439.929
Các khoản phải thu khác	4.553.604.283	3.369.830.321
Cộng các khoản phải thu ngắn hạn	49.397.342.419	49.553.857.095
Dự phòng phải thu khó đòi	(64.579.023)	(64.579.023)
Giá trị thuần của các khoản phải thu	49.332.763.396	49.489.278.072

Phải thu khách hàng là các khoản phải thu thương mại phát sinh trong điều kiện kinh doanh bình thường của Công ty. Các khoản phải thu khách hàng được chi tiết như sau:

	Cuối kỳ	Đầu năm
Phải thu tiền cho thuê đất thô	472.185.960	49.172.756
Phải thu tiền phí quản lý	2.480.341.256	615.395.456
Phải thu tiền cho thuê nhà xưởng	2.412.056.185	1.314.768.683
Phải thu tiền nước	2.287.409.359	2.258.139.751
Phải thu phí xử lý nước thải	1.730.960.262	1.505.375.899
Phải thu tiền kinh doanh nhà, đất nền	17.674.641.357	20.286.734.300
Tổng cộng	27.057.594.379	26.029.586.845

Trong khoản phải thu khách hàng, phải thu các bên liên quan được chi tiết như sau:

	Cuối kỳ	Đầu năm
Công ty CP Sonadezi An Bình	2.142.702	1.641.465
Công ty CP Dịch Vụ Sonadezi	11.796.435	15.453.585
Cộng – xem thêm mục 8	13.939.137	17.095.050

Trong khoản trả trước cho người bán, trả trước cho các bên liên quan được chi tiết như sau:

	Cuối kỳ	Đầu năm
Công ty CP Dịch Vụ Sonadezi	5.723.979.308	8.150.010.938
Công ty CP Sonadezi Châu Đức	-	462.854.786
Cộng – xem thêm mục 8	5.723.979.308	8.612.865.724

Các khoản phải thu khác được chi tiết như sau:

	Cuối kỳ	Đầu năm
Phải thu về lãi tiền gửi ngân hàng dự thu	4.199.929.000	1.145.000.000
- Trong đó, cổ tức dự thu của Công ty Cổ phần Dịch Vụ Sonadezi – xem thêm mục 8.	-	375.000.000
Phải thu về lãi cổ tức	-	2.038.806.000
Phải thu về thuế TNDN tạm nộp	164.443.704	176.991.620
Khác	189.231.579	9.032.701
Cộng	4.553.604.283	3.369.830.321

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG THÀNH THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho giai đoạn tài chính kết thúc vào ngày 30 tháng 6 năm 2013.
Đơn vị tính là Đồng Việt Nam trừ trường hợp được ghi chú khác.

5.4. Hàng tồn kho

	Cuối kỳ	Đầu năm
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	81.050.799.497	81.208.104.425
Thành phẩm	7.764.871.051	9.904.440.929
Cộng giá gốc hàng tồn kho	88.815.670.548	91.112.545.354
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	-	-
Giá trị thuần có thể thực hiện	88.815.670.548	91.112.545.354

5.5. Chi phí trả trước ngắn hạn

	Cuối kỳ	Đầu năm
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	25.576.000	152.889.563
Chi phí kinh doanh đất KCN Long Thành	640.340.536	-
Chi phí chờ kết chuyển	550.201.097	658.884.088
Tổng cộng	1.216.117.633	811.773.651

5.6. Phải thu dài hạn khách hàng

Đây là khoản phải thu tiền kinh doanh nhà Trảng Bom.

(Phần tiếp theo ở trang 20)

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG THÀNH
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho giai đoạn tài chính kết thúc vào ngày 30 tháng 6 năm 2013
 Đơn vị tính là Đồng Việt Nam trừ trường hợp được ghi chú khác.

5.8. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình

Khoản mục	Phần mềm máy vi tính
Nguyên giá	
Số dư đầu năm	837.631.229
Số dư cuối kỳ	837.631.229
Giá trị hao mòn lũy kế	
Số dư đầu năm	569.580.000
Khấu hao trong kỳ	87.150.500
Số dư cuối kỳ	656.730.500
Giá trị còn lại	
Tại ngày đầu năm	268.051.229
Tại ngày cuối kỳ	180.900.729

5.9. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	Cuối kỳ	Đầu năm
Hạng mục xây dựng KCN Long Thành	20.179.959.501	5.801.063.266
Hạng mục xây dựng khu tái định cư Tam An – Bò Sữa	1.967.200.051	1.967.200.051
Hạng mục xây dựng khu dân cư	499.832.727	264.543.636
Hạng mục xây dựng nhà xưởng cho thuê	814.925.947	39.732.279.384
Hạng mục Khu du lịch sinh thái Tam An	622.657.380	622.657.380
Tổng cộng	24.084.575.606	48.387.743.717

5.10. Tăng, giảm bất động sản đầu tư

Khoản mục	Nhà cửa vật kiến trúc
Nguyên giá	
Số dư đầu năm	112.588.457.385
Tăng trong kỳ	56.634.453.473
Số dư cuối kỳ	169.222.910.858
Giá trị hao mòn lũy kế	
Số dư đầu năm	44.733.196.495
Tăng trong kỳ	11.801.511.000
Số dư cuối kỳ	56.534.707.495
Giá trị còn lại	
Tại ngày đầu năm	67.855.260.890
Tại ngày cuối kỳ	112.688.203.363

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG THÀNH THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho giai đoạn tài chính kết thúc vào ngày 30 tháng 6 năm 2013
Đơn vị tính là Đồng Việt Nam trừ trường hợp được ghi chú khác.

5.11. Đầu tư tài chính dài hạn

	Cuối kỳ	Đầu năm
Đầu tư vào công ty liên kết	24.500.000.000	24.500.000.000
Đầu tư dài hạn khác	135.536.400.000	135.536.400.000
Cộng giá gốc các khoản đầu tư dài hạn	160.036.400.000	160.036.400.000
Dự phòng giảm giá đầu tư dài hạn	-	-
Giá trị thuần của đầu tư tài chính dài hạn	160.036.400.000	160.036.400.000

Đầu tư vào cổ phiếu công ty liên kết được chi tiết như sau:

	Cuối kỳ		Đầu năm	
	Số lượng	Giá trị	Số lượng	Giá trị
Cổ phiếu Công ty CP Sonadezi An Bình	700.000	24.500.000.000	700.000	24.500.000.000

Đầu tư dài hạn khác được chi tiết như sau:

	Cuối kỳ		Đầu năm	
	Số lượng	Giá trị	Số lượng	Giá trị
Cổ phiếu Công ty CP dịch vụ Sonadezi	250.000	2.500.000.000	250.000	2.500.000.000
Cổ phiếu Công ty CP Sonadezi Châu Đức	7.000.000	70.000.000.000	7.000.000	70.000.000.000
Cổ phiếu Công ty CP Sonadezi Long Bình	2.521.456	63.036.400.000	2.521.456	63.036.400.000
Cộng	9.771.456	135.536.400.000	9.771.456	135.536.400.000

5.12. Chi phí trả trước dài hạn

	Cuối kỳ	Đầu năm
Chi phí trả trước kinh doanh nhà	660.297.619	916.501.619
Chi phí trả trước kinh doanh đất	16.217.688.833	10.712.283.930
Chi phí trả trước đền bù đất	18.229.712.539	18.454.770.539
Chi phí trả trước kinh doanh nhà xưởng	199.754.966	225.922.966
Dự án cây xăng đầu cồng	1.548.138	1.548.138
Tiền thuê đất tại Khu công nghiệp Châu Đức	107.528.950.320	87.018.656.320
Chi phí trả trước dài hạn khác	491.074.119	263.286.904
Tổng cộng	143.329.026.534	117.592.970.416

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG THÀNH THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho giai đoạn tài chính kết thúc vào ngày 30 tháng 6 năm 2013
Đơn vị tính là Đồng Việt Nam trừ trường hợp được ghi chú khác.

5.13. Phải trả người bán và người mua trả tiền trước

	Cuối kỳ	Đầu năm
Phải trả người bán	9.707.542.227	23.658.928.744
Người mua trả tiền trước	34.935.656	1.051.551.372
Tổng cộng	9.742.477.883	24.710.480.116

Phải trả người bán là các khoản phải trả thương mại phát sinh trong điều kiện kinh doanh bình thường của Công ty. Trong đó, khoản phải trả các bên liên quan được chi tiết như sau:

	Cuối kỳ	Đầu năm
Công ty CP Sonadezi An Bình	3.083.108.203	12.100.810.695
Công ty CP Sonadezi Châu Đức	1.427.715.190	-
Công ty CP Dịch Vụ Sonadezi	-	18.261.100
Công ty CP Xây Dựng Đồng Nai	519.780.000	3.126.538.000
Công ty CP Công Trình Giao Thông Đồng Nai	331.320.570	1.805.516.611
Tổng cộng – xem thêm mục 8	5.361.923.963	17.051.126.406

5.14. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước

	Cuối kỳ	Đầu năm
Thuế thu nhập doanh nghiệp	648.704.221	932.026.335
Thuế thu nhập cá nhân	324.068.104	37.095.000
Tổng cộng	972.772.325	969.121.335

5.15. Phải trả người lao động

Là khoản lương tháng 6 và lương bổ sung năm 2013 còn phải trả.

5.16. Chi phí phải trả

	Cuối kỳ	Đầu năm
Chi phí hoa hồng môi giới	-	148.952.016
Trích chi phí xây dựng nhà xưởng	2.166.578.664	-
Trích tiền thuê đất KCN Long Thành	461.067.360	345.865.848
Tổng cộng	2.627.646.024	494.817.864

(Phần tiếp theo ở trang 24)

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG THÀNH THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho giai đoạn tài chính kết thúc vào ngày 30 tháng 6 năm 2013
Đơn vị tính là Đồng Việt Nam trừ trường hợp được ghi chú khác.

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

	Cuối kỳ	Đầu năm
Kinh phí công đoàn	-	128.465.940
Bảo hiểm xã hội, Bảo hiểm y tế, Bảo hiểm thất nghiệp	30.603.150	172.935
Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	25.864.105.054	24.304.477.343
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	3.139.323.638	3.614.967.516
Cổ tức phải trả	138.971.000	84.615.000
Chi phí đền bù đất còn phải trả	5.329.002.364	5.329.002.364
Phải trả ký quỹ bảo lãnh	3.294.659.158	1.193.696.660
Các khoản phải trả, phải nộp khác	66.048.122	61.095.805
Tổng cộng	37.862.712.486	34.716.493.563

5.18. Quỹ khen thưởng, phúc lợi

	Kỳ này	Kỳ trước
Số dư đầu năm	3.631.938.542	3.874.968.739
Trích lập trong kỳ	5.941.388.466	3.433.623.888
Sử dụng trong kỳ	(1.885.583.413)	(2.739.259.200)
Số dư cuối kỳ	7.687.743.595	4.569.333.427

5.19. Phải trả dài hạn khác

	Cuối kỳ	Đầu năm
Chi phí đầu tư cho hoạt động kinh doanh đất	75.406.215.570	81.887.229.332
Nhận đặt cọc giữ đất	-	437.430.000
Nhận ký quỹ cho thuê nhà	273.600.000	601.920.000
Nhận ký quỹ cho thuê nhà xưởng	12.029.879.260	12.029.879.260
Tổng cộng	87.709.694.830	94.956.458.592

5.20. Doanh thu chưa thực hiện

Đây là khoản doanh thu cho thuê đất chưa thực hiện.

(Phần tiếp theo ở trang 25)

**CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG THÀNH
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho giai đoạn tài chính kết thúc vào ngày 30 tháng 6 năm 2013
Đơn vị tính là Đồng Việt Nam trừ trường hợp được ghi chú khác.

5.21. Vốn chủ sở hữu

5.21.1. Biến động của Vốn chủ sở hữu

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ dự phòng tài chính	Lợi nhuận chưa phân phối	Cộng
Số dư đầu năm trước	200.000.000.000	4.000.619.235	(22.812.874.949)	37.311.514.496	16.666.293.310	250.733.712.919	485.899.265.011
Lợi nhuận trong năm trước	-	-	-	-	-	45.702.988.201	45.702.988.201
Trích lập quỹ	-	-	-	8.694.956.929	2.289.082.592	(14.417.663.409)	(3.433.623.888)
Chia cổ tức	-	-	-	-	-	(14.552.720.000)	(14.552.720.000)
Số dư đầu năm nay	200.000.000.000	4.000.619.235	(22.812.874.949)	46.006.471.425	18.955.375.902	267.466.317.711	513.615.909.324
Lợi nhuận trong kỳ	-	-	-	-	-	19.197.770.554	19.197.770.554
Trích lập quỹ	-	-	-	6.855.448.230	2.285.149.410	(15.081.986.106)	(5.941.388.466)
Chia cổ tức	-	-	-	-	-	(32.743.620.000)	(32.743.620.000)
Số dư cuối kỳ	200.000.000.000	4.000.619.235	(22.812.874.949)	52.861.919.655	21.240.525.312	238.838.482.159	494.128.671.412

(Phần tiếp theo ở trang 26)

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG THÀNH
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho giai đoạn tài chính kết thúc vào ngày 30 tháng 6 năm 2013
 Đơn vị tính là Đồng Việt Nam trừ trường hợp được ghi chú khác.

5.21.2. Cổ phần

	Kỳ này	Kỳ trước
▪ Số lượng cổ phần đăng ký phát hành	20.000.000	20.000.000
▪ Số lượng cổ phần đã bán ra	20.000.000	20.000.000
▪ Số lượng cổ phần được mua lại	(1.809.100)	(1.809.100)
▪ Số lượng cổ phần đang lưu hành	18.190.900	18.190.900
▪ Mệnh giá cổ phần đang lưu hành: 10.000 VND/ cổ phần.		

5.21.3. Lãi cơ bản trên cổ phần

	Kỳ này	Kỳ trước
Lãi sau thuế của cổ đông của Công ty	19.197.770.554	23.916.486.534
Số cổ phần lưu hành bình quân trong kỳ	18.190.900	18.190.900
Lãi cơ bản trên cổ phần (EPS)	1.055	1.315

5.21.4. Phân phối lợi nhuận

	Kỳ này	Kỳ trước
Lợi nhuận chưa phân phối đầu năm	267.466.317.711	235.236.496.165
Lợi nhuận sau thuế trong kỳ	19.197.770.554	23.916.486.534
Trích lập Quỹ đầu tư phát triển	(6.855.448.230)	(8.694.956.929)
Trích lập Quỹ dự phòng tài chính	(2.285.149.410)	(2.289.082.592)
Trích lập Quỹ khen thưởng, phúc lợi	(5.941.388.466)	(3.433.623.888)
Chia cổ tức	(32.743.620.000)	(14.552.720.000)
Lợi nhuận chưa phân phối cuối kỳ	238.838.482.159	230.182.599.290

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

6.1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Kỳ này	Kỳ trước
Doanh thu cho thuê đất, phí quản lý	20.410.259.861	17.015.593.840
Doanh thu kinh doanh nhà đất	16.850.617.962	6.779.513.998
Doanh thu kinh doanh nước	17.299.550.700	16.341.174.900
Doanh thu xử lý nước thải	13.029.441.647	11.357.223.169
Doanh thu cho thuê nhà xưởng	6.678.137.085	8.751.937.717
Doanh thu khác	42.000.000	42.000.000
Hàng bán bị trả lại	(1.472.499.090)	(370.263.636)
Doanh thu thuần	72.837.508.165	59.917.179.988

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG THÀNH THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho giai đoạn tài chính kết thúc vào ngày 30 tháng 6 năm 2013
Đơn vị tính là Đồng Việt Nam trừ trường hợp được ghi chú khác.

6.2. Giá vốn hàng bán

	Kỳ này	Kỳ trước
Giá vốn cho thuê đất, phí quản lý	11.688.677.410	10.554.759.711
Giá vốn dự án mới	1.701.374.000	1.261.289.880
Giá vốn kinh doanh nhà đất	3.620.935.340	3.323.665.616
Giá vốn kinh doanh nước	15.352.550.750	14.081.546.500
Giá vốn xử lý nước thải	11.346.838.572	9.734.830.864
Giá vốn cho thuê nhà xưởng	11.614.088.366	6.314.904.059
Khác	9.500.536	107.366.036
Tổng cộng	55.333.964.974	45.378.362.666

6.3. Doanh thu hoạt động tài chính

	Kỳ này	Kỳ trước
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	16.229.780.273	21.234.889.916
Cổ tức, lợi nhuận được chia	-	3.501.445.000
Lãi chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	337.362	-
Doanh thu hoạt động tài chính khác	155.154.638	-
Tổng cộng	16.385.272.273	24.736.334.916

6.4. Chi phí bán hàng

Đây là chi phí dịch vụ mua ngoài.

6.5. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Kỳ này	Kỳ trước
Chi phí nhân viên quản lý	7.244.033.358	4.971.595.428
Chi phí vật liệu quản lý	591.432.668	513.468.856
Chi phí dụng cụ, vật liệu quản lý	68.011.563	33.098.636
Chi phí khấu hao tài sản cố định	377.206.643	589.172.380
Thuế, phí và lệ phí	25.503.088	5.743.764
Chi phí dịch vụ mua ngoài	643.697.611	435.866.890
Chi phí bằng tiền khác	1.231.482.626	1.213.967.065
Tổng cộng	10.181.367.557	7.762.913.019

(Phần tiếp theo ở trang 28)

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG THÀNH
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho giai đoạn tài chính kết thúc vào ngày 30 tháng 6 năm 2013
Đơn vị tính là Đồng Việt Nam trừ trường hợp được ghi chú khác.

6.6. Thu nhập khác

	Kỳ này	Kỳ trước
Thu tiền phạt, tiền bồi thường	1.273.022.878	41.566.780
Tiền thu bán hồ sơ mời thầu	41.818.186	35.000.000
Tiền điện cho thuê nhà xưởng	296.924.636	156.966.765
Thanh lý, nhượng bán tài sản cố định	13.909.091	-
Thu nhập khác	44.600.009	-
Tổng cộng	1.670.274.800	233.533.545

6.7. Chi phí khác

	Kỳ này	Kỳ trước
Tiền phạt, tiền bồi thường	-	615.261.923
Tiền điện cho thuê nhà xưởng	298.343.805	128.014.627
Chi phí khác	20.841.620	-
Tổng cộng	319.185.425	743.276.550

(Phần tiếp theo ở trang 29)

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG THÀNH THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho giai đoạn tài chính kết thúc vào ngày 30 tháng 6 năm 2013.
Đơn vị tính là Đồng Việt Nam trừ trường hợp được ghi chú khác.

6.8. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

	Kỳ này	Kỳ trước
Lợi nhuận kế toán trước thuế trong kỳ	23.941.751.960	30.219.837.211
Cộng các khoản điều chỉnh tăng	199.260.402	2.097.604.422
Trừ thu nhập được miễn thuế	-	(3.501.445.000)
Thu nhập tính thuế từ hoạt động kinh doanh chính	24.141.012.362	28.815.996.633
Thuế suất thuế TNDN hiện hành	25%	25%
Chi phí thuế TNDN phải nộp theo thuế suất phổ thông	6.035.253.090	7.203.999.158
Thuế TNDN chênh lệch do áp dụng thuế suất khác thuế suất phổ thông	(823.796.211)	(606.138.620)
Trừ thuế TNDN được miễn giảm	(467.475.473)	(294.509.861)
Chi phí thuế TNDN phải nộp trong kỳ	4.743.981.406	6.303.350.677

Các khoản điều chỉnh tăng, giảm thu nhập chịu thuế chủ yếu là các khoản mục theo qui định của Luật thuế TNDN không được xem là chi phí được trừ khi tính thuế như: chi phí không hóa đơn chứng từ.

6.9. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Kỳ này	Kỳ trước
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	708.344.231	546.567.492
Chi phí nhân công	7.244.033.358	4.971.595.428
Chi phí khấu hao tài sản cố định	18.603.898.643	11.911.480.380
Chi phí dịch vụ mua ngoài	9.609.653.963	8.939.854.097
Chi phí khác bằng tiền	27.965.875.572	34.848.262.535
Tổng cộng	64.131.805.767	61.217.759.932

7. Báo cáo bộ phận

Nhằm phục vụ mục đích quản lý, Công ty phân chia hoạt động của mình thành các bộ phận chính theo lĩnh vực sản xuất kinh doanh như sau:

- Kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp (phí quản lý, quyền sử dụng đất, cho thuê mặt bằng, xử lý nước thải).
- Kinh doanh nhà, nền đất.
- Kinh doanh nước.
- Cho thuê nhà xưởng
- Hoạt động khác

(Phần tiếp theo ở trang 30)

**CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG THÀNH
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho giai đoạn tài chính kết thúc vào ngày 30 tháng 6 năm 2013
Đơn vị tính là Đồng Việt Nam trừ trường hợp được ghi chú khác.

Cho giai đoạn tài chính kể thúc ngày 30 tháng 6 năm 2013

	Kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp	Kinh doanh nhà, nền đất	Kinh doanh nước	Cho thuê nhà xưởng	Hoạt động khác	Tổng cộng
Doanh thu						
Từ khách hàng bên ngoài	33.439.701.508	5.205.637.995	17.299.550.700	16.850.617.962	42.000.000	72.837.508.165
Giữa các bộ phận	-	-	-	-	-	-
Tổng cộng	33.439.701.508	5.205.637.995	17.299.550.700	16.850.617.962	42.000.000	72.837.508.165
Kết quả kinh doanh theo bộ phận	8.702.811.526	1.584.702.655	1.946.999.950	5.236.529.596	32.499.464	17.503.543.191
Chi phí không phân bổ theo bộ phận						(11.098.152.879)
Thu nhập tài chính						16.385.272.273
Chi phí tài chính						(200.000.000)
Thu nhập khác						1.670.274.800
Chi phí khác						(319.185.425)
Chi phí thuế TNDN hiện hành						(4.743.981.406)
Chi phí thuế TNDN hoãn lại						-
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp						19.197.770.554
Chi phí mua sắm tài sản	26.249.987.664	235.289.818	-	7.547.890.395	30.460.000	34.063.627.877
Chi phí khấu hao	4.161.600.000	921.512.000	-	11.515.747.000	377.206.643	16.976.065.643



CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG THÀNH THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho giai đoạn tài chính kết thúc vào ngày 30 tháng 6 năm 2013
Đơn vị tính là Đồng Việt Nam trừ trường hợp được ghi chú khác.

8. Thông tin về các bên có liên quan

- Theo quy định của Chuẩn mực kế toán Việt Nam, các đơn vị sau đây được xem là các bên có liên quan với Công ty:

<u>Tên công ty</u>	<u>Mối quan hệ</u>
1. Tổng Công ty phát triển Khu công nghiệp	Công ty mẹ
2. Quỹ đầu tư phát triển Đồng Nai	Cổ đông sáng lập góp 5,66% vốn điều lệ
3. Công ty cổ phần Sonadezi An Bình	Công ty liên kết
4. Công ty cổ phần Sonadezi Châu Đức	Công ty liên kết với Tổng Công ty phát triển Khu công nghiệp
5. Công ty cổ phần dịch vụ Sonadezi	Công ty liên kết với Tổng Công ty phát triển Khu công nghiệp
6. Công ty cổ phần xây dựng Đồng Nai	Công ty liên kết với Tổng Công ty phát triển Khu công nghiệp
7. Công ty cổ phần Sonadezi Long Bình	Công ty con của Tổng Công ty phát triển Khu công nghiệp
8. Công ty TNHH MTV xây dựng cấp nước Đồng Nai	Công ty con của Tổng Công ty phát triển Khu công nghiệp
9. Trường cao đẳng công nghệ và quản trị Sonadezi	Công ty con của Tổng Công ty phát triển Khu công nghiệp
10. Công ty cổ phần bến xe và dịch vụ vận tải Đồng Nai	Công ty con của Tổng Công ty phát triển Khu công nghiệp
11. Công ty cổ phần cảng Đồng Nai	Công ty con của Tổng Công ty phát triển Khu công nghiệp
12. Công ty cổ phần công trình giao thông Đồng Nai	Công ty con của Tổng Công ty phát triển Khu công nghiệp
13. Công ty cổ phần đầu tư xây dựng và vật liệu Đồng Nai	Công ty con của Tổng Công ty phát triển Khu công nghiệp
14. Công ty cổ phần phát triển đô thị công nghiệp số 2	Công ty con của Tổng Công ty phát triển Khu công nghiệp
15. Công ty cổ phần kinh doanh nhà Đồng Nai	Công ty con của Tổng Công ty phát triển Khu công nghiệp
16. Công ty cổ phần sách và thiết bị trường học	Công ty con của Tổng Công ty phát triển Khu công nghiệp
17. Công ty cổ phần Khu công nghiệp Định Quán	Công ty con của Tổng Công ty phát triển Khu công nghiệp
18. Công ty TNHH MTV dịch vụ bảo vệ Sonadezi	Công ty con của Công ty cổ phần dịch vụ Sonadezi.

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG THÀNH
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho giai đoạn tài chính kết thúc vào ngày 30 tháng 6 năm 2013
 Đơn vị tính là Đồng Việt Nam trừ trường hợp được ghi chú khác.

- Tại ngày lập bảng cân đối kế toán, số dư phải thu (phải trả) với các bên liên quan như sau:

	Cuối kỳ	Đầu năm
Đầu tư tài chính ngắn hạn – Xem thêm mục 5.2	50.000.000.000	50.000.000.000
Phải thu khách hàng - Xem thêm mục 5.3	13.939.137	17.095.050
Trả trước người bán – Xem thêm mục 5.3	5.723.979.308	8.612.865.724
Phải thu khác – Xem mục 5.3	-	375.000.000
Phải trả - Xem thêm mục 5.13	5.361.923.963	17.051.126.406

- Bản chất các giao dịch nội bộ quan trọng và giá trị giao dịch trong kỳ như sau:

	Kỳ này	Kỳ trước
Bán hàng và cung cấp dịch vụ	413.139.135	290.580.859
Mua hàng và nhận cung cấp dịch vụ	39.936.025.871	10.536.068.295
Lãi tiền gửi kỳ hạn	2.084.861.000	3.184.446.000

- Thù lao Hội đồng quản trị và Thu nhập của Ban Tổng Giám đốc:

	Kỳ này	Kỳ trước
Thù lao Hội đồng quản trị	42.000.000	84.000.000
Lương Tổng Giám đốc	284.760.000	285.579.000
Lương các nhân viên chủ chốt khác	488.160.000	489.564.000
Tổng cộng	814.920.000	859.143.000

9. Cam kết theo các hợp đồng thuê hoạt động

Công ty thuê đất đối với diện tích 4.800.063 m² theo hợp đồng thuê đất số 12HĐ/TĐ ngày 12 tháng 01 năm 2004 và phụ lục hợp đồng thuê đất số 12/PLHĐTĐ.trn ngày 16 tháng 5 năm 2011. Hợp đồng thuê có kỳ hạn là 50 năm, với tiền thuê 160VND/m²/năm.

Ngày 31 tháng 10 năm 2012 Tổng Công ty phát triển Khu Công Nghiệp (Công ty mẹ) đã có Công văn số 937/PTKCN-QTTH kiến nghị Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai xem xét chỉ điều chỉnh tăng 15% sau 05 năm đối với các khu công nghiệp đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt giá đất và đã ký hợp đồng với Sở tài nguyên và Môi trường. Hiện tại, Công ty trích bổ sung tiền thuê đất 15% theo Công văn này.

	Kỳ này	Kỳ trước
Chi phí thuê hoạt động ghi nhận trong kỳ	441.605.796	441.605.796

Tại ngày 30/6/2013, Công ty có các khoản cam kết phải trả đến hạn theo các hợp đồng thuê hoạt động không hủy ngang như sau:

	Cuối kỳ	Đầu năm
Từ 1 năm trở xuống	949.452.461	883.211.592
Trên 1 năm đến 5 năm	4.062.773.323	4.062.773.323
Trên 5 năm	65.140.573.173	65.648.419.658
Tổng cộng	70.152.798.957	70.594.404.573

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG THÀNH

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho giai đoạn tài chính kết thúc vào ngày 30 tháng 6 năm 2013
Đơn vị tính là Đồng Việt Nam trừ trường hợp được ghi chú khác.

10. Công cụ tài chính

- Quản lý rủi ro vốn

Công ty quản lý nguồn vốn nhằm đảm bảo rằng Công ty có thể vừa hoạt động liên tục vừa tối đa hóa lợi ích của các cổ đông thông qua tối ưu hóa số dư nguồn vốn và công nợ.

Cấu trúc vốn của Công ty gồm có các khoản nợ thuần, phần vốn thuộc sở hữu của các cổ đông (bao gồm vốn góp, các quỹ dự trữ và lợi nhuận sau thuế chưa phân phối).

- Các chính sách kế toán chủ yếu

Chi tiết các chính sách kế toán chủ yếu và các phương pháp kế toán mà Công ty áp dụng đối với từng loại tài sản tài chính, công nợ tài chính và công cụ vốn được trình bày tại Thuyết minh số 4.12.

- Các loại công cụ tài chính

	Giá trị ghi sổ	
	30/6/2013	01/01/2013
Tài sản tài chính		
Tiền và các khoản tương đương tiền	121.757.599.144	176.914.855.173
Phải thu khách hàng và phải thu khác	42.692.944.356	38.008.813.822
Đầu tư ngắn hạn	224.500.000.000	203.000.000.000
Đầu tư dài hạn khác	160.036.400.000	160.036.400.000
Tổng cộng	548.986.943.500	577.960.068.995
Công nợ tài chính		
Phải trả người bán và phải trả khác	109.180.222.217	128.753.053.876
Chi phí phải trả	2.627.646.024	494.817.864
Tổng cộng	111.807.868.241	129.247.871.740

Công ty chưa đánh giá giá trị hợp lý của tài sản tài chính và công nợ tài chính tại ngày kết thúc niên độ kế toán do Thông tư 210/2009/TT-BTC ngày 06 tháng 11 năm 2009 (Thông tư 210) cũng như các quy định hiện hành chưa có những hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và công nợ tài chính. Thông tư 210 yêu cầu áp dụng Chuẩn mực báo cáo tài chính Quốc tế về việc trình bày báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính nhưng không đưa ra hướng dẫn tương đương cho việc đánh giá và ghi nhận công cụ tài chính bao gồm cả áp dụng giá trị hợp lý, nhằm phù hợp với Chuẩn mực báo cáo tài chính Quốc tế.

- Mục tiêu quản lý rủi ro tài chính

Rủi ro tài chính bao gồm rủi ro thị trường (bao gồm rủi ro tỷ giá, rủi ro lãi suất và rủi ro về giá), rủi ro tín dụng, rủi ro thanh khoản và rủi ro lãi suất của dòng tiền. Công ty chưa thực hiện các biện pháp phòng ngừa các rủi ro này do thiếu thị trường mua các công cụ tài chính này.

- Rủi ro thị trường

Hoạt động kinh doanh của Công ty sẽ chủ yếu chịu rủi ro khi có sự thay đổi về tỷ giá hối đoái và lãi suất.

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG THÀNH THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho giai đoạn tài chính kết thúc vào ngày 30 tháng 6 năm 2013
Đơn vị tính là Đồng Việt Nam trừ trường hợp được ghi chú khác.

Công ty chưa thực hiện các biện pháp phòng ngừa rủi ro này do thiếu thị trường mua các công cụ tài chính.

Quản lý rủi ro tỷ giá

Công ty đã thực hiện một số các giao dịch có gốc ngoại tệ, theo đó, Công ty sẽ chịu rủi ro khi có biến động về tỷ giá. Công ty chưa thực hiện biện pháp đảm bảo rủi ro do thiếu thị trường mua các công cụ tài chính này.

Giá trị ghi sổ theo nguyên tệ của các tài sản bằng tiền và công nợ phải trả có gốc bằng ngoại tệ tại thời điểm cuối kỳ như sau:

	Công nợ		Tài sản	
	30/6/2013	01/01/2013	30/6/2013	01/01/2013
Đô la Mỹ (USD)	-	-	200,27	54.458,35

Quản lý rủi ro lãi suất

Công ty chịu rủi ro trọng yếu về lãi suất phát sinh từ các khoản vay chịu lãi suất đã được ký kết. Công ty chịu rủi ro lãi suất khi Công ty vay vốn với lãi suất thả nổi và lãi suất cố định. Rủi ro này được Công ty quản lý bằng cách duy trì một tỷ lệ hợp lý giữa các khoản vay với lãi suất cố định và các khoản vay với lãi suất thả nổi.

Công ty chịu rủi ro lớn về lãi suất phát sinh từ các khoản vay chịu lãi suất. Đối với các khoản vay chịu lãi suất cố định, Công ty có khả năng sẽ phải chịu rủi ro về lãi suất từ các khoản vay này khi có sự biến động về lãi suất.

Rủi ro về giá

Công ty chịu rủi ro về giá của công cụ vốn phát sinh từ các khoản đầu tư vào công cụ vốn. Các khoản đầu tư vào công cụ vốn được nắm giữ không phải cho mục đích kinh doanh mà cho mục đích chiến lược lâu dài. Công ty không có ý định bán các khoản đầu tư này.

▪ Rủi ro tín dụng

Rủi ro tín dụng xảy ra khi một khách hàng hoặc đối tác không đáp ứng được các nghĩa vụ trong hợp đồng dẫn đến các tổn thất tài chính cho Công ty. Công ty có chính sách tín dụng phù hợp và thường xuyên theo dõi tình hình để đánh giá xem Công ty có chịu rủi ro tín dụng hay không. Công ty không có bất kỳ rủi ro tín dụng trọng yếu nào với các khách hàng hoặc đối tác bởi vì các khoản phải thu đến từ một số lượng lớn khách hàng hoạt động trong nhiều ngành khác nhau và phân bố ở các khu vực địa lý khác nhau.

▪ Quản lý rủi ro thanh khoản

Mục đích quản lý rủi ro thanh khoản nhằm đảm bảo đủ nguồn vốn để đáp ứng các nghĩa vụ tài chính hiện tại và trong tương lai. Tính thanh khoản cũng được Công ty quản lý nhằm đảm bảo rằng mức chênh lệch cao hơn giữa công nợ đến hạn và tài sản đến hạn trong trong kỳ được duy trì ở mức có thể được kiểm soát mà Công ty tin rằng có thể tạo ra một khoản vốn tương ứng trong kỳ đó. Chính sách của Công ty là theo dõi thường xuyên các yêu cầu về thanh khoản hiện tại và dự kiến trong tương lai nhằm đảm bảo rằng Công ty duy trì đủ nguồn tiền từ tiền mặt, các khoản vay và vốn mà các chủ sở hữu cam kết góp nhằm đáp ứng các yêu cầu về tính thanh khoản trong ngắn hạn và dài hạn hơn.

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG THÀNH THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho giai đoạn tài chính kết thúc vào ngày 30 tháng 6 năm 2013
Đơn vị tính là Đồng Việt Nam trừ trường hợp được ghi chú khác.

30/6/2013	Dưới 1 năm	Từ 1- 5 năm	Tổng
Phải trả người bán và phải trả khác	21.470.527.387	87.709.694.830	109.180.222.217
Chi phí phải trả	2.627.646.024		2.627.646.024
01/01/2013			
Phải trả người bán và phải trả khác	33.796.595.284	94.956.458.592	128.753.053.876
Chi phí phải trả	494.817.864	-	494.817.864

Bảng dưới đây trình bày chi tiết các mức đáo hạn còn lại theo hợp đồng đối với công nợ tài chính phi phái sinh và thời hạn thanh toán như đã được thỏa thuận. Bảng dưới đây được trình bày dựa trên dòng tiền chưa chiết khấu của công nợ tài chính tính theo ngày đáo hạn sớm nhất mà Công ty phải trả. Bảng dưới đây trình bày dòng tiền của các khoản gốc và tiền lãi. Ngày đáo hạn theo hợp đồng được dựa trên ngày sớm nhất mà Công ty phải trả.

30/6/2013	Dưới 1 năm	Từ 1- 5 năm	Tổng
Phải thu khách hàng và phải thu khác	31.192.944.356	11.500.000.000	42.692.944.356
Các khoản đầu tư	224.500.000.000	160.036.400.000	384.536.400.000
01/01/2013			
Phải thu khách hàng và phải thu khác	29.148.813.822	8.860.000.000	38.008.813.822
Các khoản đầu tư	203.000.000.000	160.036.400.000	363.036.400.000

Ban Tổng Giám đốc đánh giá mức tập trung rủi ro thanh khoản là thấp. Ban Tổng Giám đốc tin tưởng rằng Công ty có thể tạo ra đủ nguồn tiền để đáp ứng các nghĩa vụ tài chính khi đến hạn.

Bảng sau đây trình bày chi tiết mức đáo hạn cho tài sản tài chính phi phái sinh. Bảng này được lập trên cơ sở mức đáo hạn theo hợp đồng chưa chiết khấu của tài sản tài chính gồm lãi từ các tài sản đó, nếu có. Việc trình bày thông tin tài sản tài chính phi phái sinh là cần thiết để hiểu được việc quản lý rủi ro thanh khoản của Công ty vì tính thanh khoản được quản lý trên cơ sở công nợ và tài sản thuần.

11. Các sự kiện sau ngày kết thúc giai đoạn tài chính

Không có các sự kiện quan trọng xảy ra sau ngày kết thúc giai đoạn tài chính đến ngày phát hành báo cáo tài chính.

(Phần tiếp theo ở trang 37)


CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG THÀNH
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho giai đoạn tài chính kết thúc vào ngày 30 tháng 6 năm 2013
Đơn vị tính là Đồng Việt Nam trừ trường hợp được ghi chú khác.

12. Phê duyệt phát hành báo cáo tài chính


Báo cáo tài chính cho giai đoạn tài chính kết thúc vào ngày 30 tháng 6 năm 2013 được Tổng Giám đốc Công ty phê duyệt và phát hành vào ngày 12 tháng 8 năm 2013.

Long Thành, ngày 12 tháng 8 năm 2013

KẾ TOÁN TRƯỞNG
KT


HUỲNH HOÀNG OANH



TỔNG GIÁM ĐỐC


NGUYỄN VĂN TUẤN