

SỐ QUẢN
ĐẾN	24359
	19 18 12010

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

CÔNG TY CỔ PHẦN
SONADEZI LONG THÀNH

MỤC LỤC

	Trang
1. Mục lục	1
2. Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	2 - 4
3. Báo cáo kiểm toán	5
4. Bảng cân đối kế toán giữa niên độ ngày 30 tháng 6 năm 2010	6 - 9
5. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010	10
6. Báo cáo lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010	11 - 12
7. Bản thuyết minh Báo cáo tài chính 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010	13 - 28
8. Phụ lục	29

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 giữa niên độ 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010 đã được soát xét.

Khái quát về Công ty

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

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

- + Đăng ký thay đổi lần thứ 1 ngày 30 tháng 3 năm 2005, lần thứ 4 ngày 14 tháng 11 năm 2007 và lần thứ 9 ngày 19 tháng 5 năm 2010 về việc tăng vốn điều lệ.
- + Đăng ký thay đổi lần thứ 2 ngày 20 tháng 02 năm 2006 về việc sáp nhập Công ty cổ phần địa ốc Sonadezi vào Công ty cổ phần Sonadezi Long Thành.
- + Đăng ký thay đổi lần thứ 3 ngày 06 tháng 9 năm 2006 về việc thay đổi người đại diện theo pháp luật.
- + Đăng ký thay đổi lần thứ 5 ngày 11 tháng 3 năm 2009 và lần thứ 8 ngày 04 tháng 02 năm 2010 về việc bổ sung ngành nghề kinh doanh.
- + Đăng ký thay đổi lần thứ 6 ngày 29 tháng 5 năm 2009 và lần thứ 7 ngày 19 tháng 6 năm 2009 về việc thay đổi thành viên Hội đồng quản trị và thay đổi người đại diện theo pháp luật.

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

Cổ đông	Vốn góp (VND)	Tỷ lệ (%)
Các cổ đông sáng lập	137.012.000.000	68,51
Công ty phát triển Khu công nghiệp Biên Hòa	102.380.000.000	51,19
Bưu điện Đồng Nai	10.656.000.000	5,33
Công ty điện lực Đồng Nai	12.654.000.000	6,33
Quỹ đầu tư phát triển Đồng Nai	11.322.000.000	5,66
Các cổ đông khác	62.988.000.000	31,49
Cộng	200.000.000.000	100,00

Trụ sở hoạt động

Địa chỉ : Khu công nghiệp Long Thành, xã Tam An, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai
Điện thoại : (061) 3514 496
Fax : (061) 3514 492
Mã số thuế : 3 6 0 0 6 4 9 5 3 9

Hoạt động chính của Công ty là:

- Khảo sát, thiết kế, đầu tư, xây dựng, quản lý, kinh doanh dịch vụ hạ tầng kỹ thuật khu công nghiệp, khu dân cư, khu đô thị, nhà ở, nhà cho thuê;
- Tư vấn cho các doanh nghiệp về lập, triển khai dự án kinh doanh;
- Xây dựng công trình công nghiệp và dân dụng;
- Cho thuê nhà xưởng, văn phòng, kho ngoại quan;
- Kinh doanh nhà nghỉ, du lịch lữ hành nội địa, khu vui chơi giải trí;

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

- Kinh doanh kho bãi, vận chuyển;
- Kinh doanh các dịch vụ điện, nước, thông tin liên lạc, khí đốt;
- Quản lý chất thải công nghiệp;
- Kinh doanh các loại hình dịch vụ hỗ trợ phát triển khu dân cư, khu đô thị.
- Dịch vụ môi giới bất động sản, sàn giao dịch bất động sản, tư vấn bất động sản, đầu giá bất động sản, quảng cáo bất động sản, quản lý bất động sản.

Tình hình tài chính và hoạt động kinh doanh

Tình hình tài chính tại thời điểm ngày 30 tháng 6 năm 2010, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010 của Công ty được trình bày trong Báo cáo tài chính giữa niên độ đính kèm báo cáo này (từ trang 06 đến trang 29).

Sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán

Ban Tổng Giám đốc Công ty khẳng định không có sự kiện nào xảy ra sau ngày 30 tháng 6 năm 2010 cho đến thời điểm lập báo cáo này cần thiết phải có các điều chỉnh số liệu hoặc công bố trong Báo cáo tài chính giữa niên độ.

Hội đồng quản trị và Ban điều hành, quản lý

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

Hội đồng quản trị

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm	Ngày miễn nhiệm
Ông Nguyễn Văn Tuấn	Chủ tịch	25 tháng 4 năm 2009	-
Ông Khương Văn Quá	Phó chủ tịch	17 tháng 3 năm 2006	-
Ông Chu Thanh Sơn	Ủy viên	27 tháng 10 năm 2007	27 tháng 4 năm 2010
Ông Phan Hùng	Ủy viên	17 tháng 3 năm 2006	24 tháng 4 năm 2010
Bà Nguyễn Thị Thu Hương	Ủy viên	17 tháng 3 năm 2006	-
Ông Vũ Ngọc Tuy	Ủy viên	25 tháng 4 năm 2009	-
Ông Nguyễn Văn Thắng	Ủy viên	25 tháng 4 năm 2009	-
Ông Lưu Phước Dũng	Ủy viên	27 tháng 4 năm 2010	-
Ông Phạm Anh Tuấn	Ủy viên	24 tháng 4 năm 2010	-

Ban kiểm soát

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

Ban Tổng Giám đốc

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

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

Kiểm toán viên

Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn (A&C) đã được chỉ định soát xét Báo cáo tài chính giữa niên độ 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010.

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 giữa niên độ; 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 giữa niên độ được lập tuân thủ các Chuẩn mực và Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành.

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

Chúng tôi, các thành viên của Ban Tổng Giám đốc Công ty xác nhận rằng, Báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo đã được lập một cách đúng đắn, phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính tại thời điểm ngày 30 tháng 6 năm 2010, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010 của Công ty, đồng thời phù hợp với các Chuẩn mực, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các qui định pháp lý có liên quan.

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc.



NGUYỄN VĂN TUẤN
Tổng Giám đốc

Ngày 17 tháng 8 năm 2010





**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: 0834/2010/BCTC-KTTV

BÁO CÁO KẾT QUẢ CÔNG TÁC SOÁT XÉT

VỀ BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ 6 THÁNG ĐẦU
CỦA NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2010
CỦA CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG THÀNH

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

Chúng tôi đã thực hiện công tác soát xét Báo cáo tài chính giữa niên độ 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010 của Công ty cổ phần Sonadezi Long Thành gồm: Bảng cân đối kế toán giữa niên độ tại thời điểm ngày 30 tháng 6 năm 2010, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010, được lập ngày 27 tháng 7 năm 2010, từ trang 06 đến trang 29 kèm theo.

Việc lập và trình bày Báo cáo tài chính giữa niên độ này thuộc trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc Công ty. Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra Báo cáo nhận xét về Báo cáo tài chính giữa niên độ này trên cơ sở công tác soát xét của chúng tôi.

Chúng tôi đã thực hiện công tác soát xét Báo cáo tài chính giữa niên độ 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 giữa niên độ không còn 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 giữa niên độ đính kèm theo đây không phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu, 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.

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



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

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

TP. Hồ Chí Minh, ngày 17 tháng 8 năm 2010

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG THÀNH

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2010

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		334.443.743.009	365.421.403.844
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	129.593.873.428	136.890.309.509
1. Tiền	111		10.313.873.428	4.490.309.509
2. Các khoản tương đương tiền	112		119.280.000.000	132.400.000.000
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120		129.049.600.000	148.384.710.000
1. Đầu tư ngắn hạn	121	V.2	129.049.600.000	148.384.710.000
2. Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn	129		-	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		5.955.121.602	9.555.416.950
1. Phải thu khách hàng	131	V.3	299.666.185	306.369.041
2. Trả trước cho người bán	132	V.4	4.093.183.982	5.804.663.474
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
5. Các khoản phải thu khác	135	V.5	1.562.271.435	3.444.384.435
6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	139		-	-
IV. Hàng tồn kho	140		68.325.738.715	68.710.723.146
1. Hàng tồn kho	141	V.6	68.325.738.715	68.710.723.146
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		1.519.409.264	1.880.244.239
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.7	1.021.740.644	247.451.786
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		480.168.620	1.618.792.453
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	154		-	-
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	157		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	158		17.500.000	14.000.000

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG THÀNH

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010

Bảng cân đối kế toán giữa niên độ (tiếp theo)

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
B - TÀI SẢN DÀI HẠN	200		424.649.107.553	422.313.862.395
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		15.050.600.000	20.172.400.000
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211	V.8	15.050.600.000	20.172.400.000
2. Vốn kinh doanh ở các đơn vị trực thuộc	212		-	-
3. Phải thu dài hạn nội bộ	213		-	-
4. Phải thu dài hạn khác	218		-	-
5. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
II. Tài sản cố định	220		202.715.687.868	203.878.239.579
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.9	165.666.483.339	140.845.052.336
<i>Nguyên giá</i>	222		270.081.191.670	235.319.190.391
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	223		(104.414.708.331)	(94.474.138.055)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
<i>Nguyên giá</i>	225		-	-
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	226		-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.10	21.357.907.093	22.090.098.107
<i>Nguyên giá</i>	228		114.772.723.574	114.312.618.588
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	229		(93.414.816.481)	(92.222.520.481)
4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	V.11	15.691.297.436	40.943.089.136
III. Bất động sản đầu tư	240	V.12	46.554.653.260	37.998.388.650
<i>Nguyên giá</i>	241		58.536.567.755	46.454.063.145
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	242		(11.981.914.495)	(8.455.674.495)
IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250		160.036.400.000	160.036.400.000
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252	V.13	24.500.000.000	24.500.000.000
3. Đầu tư dài hạn khác	258	V.14	135.536.400.000	135.536.400.000
4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	259		-	-
V. Tài sản dài hạn khác	260		291.766.425	228.434.166
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.15	266.608.053	203.275.794
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		25.158.372	25.158.372
3. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		759.092.850.562	787.735.266.239

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG THÀNH

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010

Bảng cân đối kế toán giữa niên độ (tiếp theo)

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
A - NỢ PHẢI TRẢ	300		286.168.036.607	318.339.031.053
I. Nợ ngắn hạn	310		133.802.436.226	189.549.841.585
1. Vay và nợ ngắn hạn	311		-	-
2. Phải trả người bán	312	V.16	2.281.504.386	11.225.005.659
3. Người mua trả tiền trước	313		65.000	8.249.853
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	V.17	3.523.142.454	46.485.656.494
5. Phải trả người lao động	315	V.18	126.218.606	704.260.869
6. Chi phí phải trả	316	V.19	115.729.253.768	122.983.529.879
7. Phải trả nội bộ	317		-	-
8. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	318		-	-
9. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	319	V.20	7.037.829.022	3.960.578.627
10. Dự phòng phải trả ngắn hạn	320		-	-
11. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323	V.21	5.104.422.990	4.182.560.204
12. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính Phủ	327		-	-
II. Nợ dài hạn	330		152.365.600.381	128.789.189.468
1. Phải trả dài hạn người bán	331		-	-
2. Phải trả dài hạn nội bộ	332		-	-
3. Phải trả dài hạn khác	333	V.22	6.863.806.527	6.581.478.527
4. Vay và nợ dài hạn	334		-	-
5. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	335		-	-
6. Dự phòng trợ cấp mất việc làm	336	V.23	139.113.000	146.585.000
7. Dự phòng phải trả dài hạn	337		-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện	338	V.24	145.362.680.854	122.061.125.941
9. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	339		-	-
B - NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		472.924.813.955	469.396.235.186
I. Vốn chủ sở hữu	410		472.924.813.955	469.396.235.186
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411	V.25	200.000.000.000	100.000.000.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412	V.25	4.000.619.235	15.054.619.235
3. Vốn khác của chủ sở hữu	413		-	-
4. Cổ phiếu quỹ	414		-	-
5. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	415		-	-
6. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	416	V.25	-	3.181.120.795
7. Quỹ đầu tư phát triển	417	V.25	17.560.190.208	88.117.234.529
8. Quỹ dự phòng tài chính	418	V.25	13.844.675.555	11.649.651.779
9. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419		-	-
10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420	V.25	237.519.328.957	251.393.608.848
11. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	421		-	-
12. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	422		-	-
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
1. Nguồn kinh phí	432		-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành tài sản cố định	433		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		759.092.850.562	787.735.266.239

830
 TY
 AN
 EZ
 ANH
 T. Đ.

17448-C
 G TY
 M HỮU HẠN
 AN VÀ
 VÂN
 5 CHI M

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG THÀNH

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010

Bảng cân đối kế toán giữa niên độ (tiếp theo)

CÁC CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ

CHỈ TIÊU	Thuyết	Số cuối kỳ	Số đầu năm
	minh		
1. Tài sản thuê ngoài		-	-
2. Vật tư, hàng hóa nhận giữ hộ, nhận gia công		-	-
3. Hàng hóa nhận bán hộ, nhận ký gửi, ký cược		-	-
4. Nợ khó đòi đã xử lý		-	-
5. Ngoại tệ các loại: Dollar Mỹ (USD)		3.414.756,68	3.310.550,25
6. Dự toán chi sự nghiệp, dự án		-	-

Đồng Nai, ngày 27 tháng 7 năm 2010

Phan Thùy Đoan
Người lập biểu

Huỳnh Hoàng Oanh
Kế toán trưởng



Nguyễn Văn Tuấn
Tổng Giám đốc



CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG THÀNH

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH GIỮA NIÊN ĐỘ

(Dạng đầy đủ)

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
			Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	40.351.467.248	48.668.524.208
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	VI.1	1.303.636.364	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		39.047.830.884	48.668.524.208
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	30.176.334.576	31.622.281.760
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		8.871.496.308	17.046.242.448
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	21.301.337.777	15.146.995.741
7. Chi phí tài chính	22		85.849.205	-
Trong đó: chi phí lãi vay	23		-	-
8. Chi phí bán hàng	24	VI.4	292.255.818	354.220.489
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	VI.5	5.449.171.324	4.736.943.602
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		24.345.557.738	27.102.074.098
11. Thu nhập khác	31	VI.6	289.620.773	270.809.073
12. Chi phí khác	32		31.886.000	60.348.465
13. Lợi nhuận khác	40		257.734.773	210.460.608
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		24.603.292.511	27.312.534.706
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	V.17	4.820.559.661	3.767.737.563
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		<u>19.782.732.850</u>	<u>23.544.797.143</u>
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.7	<u>989</u>	<u>1.199</u>

Đồng Nai, ngày 27 tháng 7 năm 2010


Phan Thùy Đoàn
Người lập biểu

Huỳnh Hoàng Oanh
Kế toán trưởngNguyễn Văn Tuấn
Tổng Giám đốc

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG THÀNH

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ GIỮA NIÊN ĐỘ

(Dạng đầy đủ)

(Theo phương pháp gián tiếp)

6 tháng đầu của năm tài chính chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
			Năm nay	Năm trước
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		24.603.292.511	27.312.534.706
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
- Khấu hao tài sản cố định	02	V.9, 10, 12	7.063.928.753	6.779.482.999
- 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	(15.803.408.759)	(14.202.407.164)
- Chi phí lãi vay	06		-	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		15.863.812.505	19.889.610.541
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		9.252.432.181	(16.289.462.995)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(4.646.519.488)	10.181.054.865
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11		18.509.372.742	53.805.160.425
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		(837.621.117)	(506.775.311)
- Tiền lãi vay đã trả	13		-	-
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14	V.17	(57.920.784.998)	(3.524.874.600)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	15		632.136.000	1.574.716.314
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	16		(2.380.978.500)	(3.069.637.960)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(21.528.150.675)	62.059.791.279
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		(13.478.646.165)	(43.793.771.544)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22		-	1.363.636
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(75.049.600.000)	(238.125.070.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		96.380.640.000	263.956.950.000
5. Tiền chi đầu tư, góp vốn vào đơn vị khác	25		-	(63.036.400.000)
6. Tiền thu hồi đầu tư, góp vốn vào đơn vị khác	26		-	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		16.408.195.759	17.593.369.361
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		24.260.589.594	(63.403.558.547)

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG THÀNH

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2009

Báo cáo lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ (tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
			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		-	(1.142.132.144)
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33		-	-
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		-	-
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	V.25	(10.028.875.000)	(8.563.485.000)
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</i>	<i>40</i>		<i>(10.028.875.000)</i>	<i>(9.705.617.144)</i>
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50		(7.296.436.081)	(11.049.384.412)
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	V.1	136.890.309.509	42.239.706.766
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70	V.1	129.593.873.428	31.190.322.354

Đồng Nai, ngày 27 tháng 7 năm 2010

Phan Thùy Đoan
Người lập biểu

Huỳnh Hoàng Oanh
Kế toán trưởng



Nguyễn Văn Tuấn
Tổng Giám đốc

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG THÀNH

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY

1. **Hình thức sở hữu vốn** : Công ty cổ phần.
2. **Lĩnh vực kinh doanh** : Dịch vụ.
3. **Ngành nghề kinh doanh** : Khảo sát, thiết kế, đầu tư, xây dựng, quản lý, kinh doanh dịch vụ hạ tầng kỹ thuật khu công nghiệp, khu dân cư, khu đô thị, nhà ở, nhà cho thuê; Tư vấn cho các doanh nghiệp về lập, triển khai dự án kinh doanh; Xây dựng công trình công nghiệp và dân dụng; Cho thuê nhà xưởng, văn phòng, kho ngoại quan; Kinh doanh nhà nghỉ, du lịch lữ hành nội địa, khu vui chơi giải trí; Kinh doanh kho bãi, vận chuyển; Kinh doanh các dịch vụ điện, nước, thông tin liên lạc, khí đốt; Quản lý chất thải công nghiệp; Kinh doanh các loại hình dịch vụ hỗ trợ phát triển khu dân cư, khu đô thị; Dịch vụ môi giới bất động sản, sàn giao dịch bất động sản, tư vấn bất động sản, đấu giá bất động sản, quảng cáo bất động sản, quản lý bất động sản; Kinh doanh xăng dầu (không kinh doanh tại trụ sở).

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

1. **Năm tài chính**
Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 1 tháng 1 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 hàng năm.
Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010 là năm tài chính thứ bảy của Công ty.
2. **Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán**
Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán là Đồng Việt Nam (VND).

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. **Chế độ kế toán áp dụng**
Công ty áp dụng Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam.
2. **Tuyên bố về việc tuân thủ chuẩn mực kế toán và chế độ kế toán**
Ban Tổng Giám đốc đảm bảo đã tuân thủ đầy đủ yêu cầu của các Chuẩn mực kế toán và Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam hiện hành trong việc lập Báo cáo tài chính giữa niên độ.
3. **Hình thức kế toán áp dụng**
Công ty sử dụng hình thức kế toán chứng từ ghi sổ.

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG THÀNH

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính

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

2. Tiền và tương đương tiền

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

3. Hàng tồn kho

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

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

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

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

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

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

5. Tài sản cố định hữu hình

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

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

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

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



CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG THÀNH

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

6. Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư là nhà thuộc sở hữu của Công ty được sử dụng nhằm mục đích thu lợi từ việc cho thuê. Nguyên giá của bất động sản đầu tư là toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra hoặc giá trị hợp lý của các khoản đưa ra để trao đổi nhằm có được bất động sản đầu tư tính đến thời điểm mua hoặc xây dựng hoàn thành.

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

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

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

7. Tài sản cố định vô hình

Quyền sử dụng đất

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

Phần mềm máy tính

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

8. Đầu tư tài chính

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

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

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

9. Chi phí trả trước dài hạn

Chi phí trả trước dài hạn bao gồm chi phí trả trước liên quan đến hoạt động cho thuê đất tại khu công nghiệp và chi phí trả trước dài hạn khác được phân bổ vào chi phí trong kỳ theo phương pháp đường thẳng với thời gian phân bổ không quá 3 năm.

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

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

11. Chi phí phải trả

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

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG THÀNH

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

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

Quỹ dự phòng trợ cấp mất việc làm được dùng để chi trả trợ cấp thôi việc, mất việc cho người lao động đối với thời gian đã làm việc tại Công ty trước ngày 01 tháng 01 năm 2009. Mức trích quỹ dự phòng trợ cấp mất việc làm là $\frac{1}{2}$ tháng lương làm cơ sở đóng bảo hiểm xã hội và được hạch toán vào chi phí.

13. Nguồn vốn kinh doanh - quỹ

Nguồn vốn kinh doanh của Công ty bao gồm:

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

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

14. Cổ tức

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

15. Thuế thu nhập doanh nghiệp

Công ty có nghĩa vụ nộp thuế thu nhập doanh nghiệp với thuế suất 10% trên thu nhập chịu thuế trong 15 năm kể từ khi bắt đầu hoạt động kinh doanh. Công ty được miễn thuế thu nhập doanh nghiệp trong 4 năm kể từ năm bắt đầu kinh doanh có lãi và giảm 50% trong 7 năm tiếp theo. Năm 2004 là năm đầu tiên Công ty kinh doanh có lãi.

Riêng đối với hoạt động kinh doanh địa ốc và thu nhập khác, Công ty nộp thuế thu nhập doanh nghiệp theo thuế suất 25%.

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

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

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

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

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



CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG THÀNH

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

16. Nguyên tắc chuyển đổi ngoại tệ

Các nghiệp vụ phát sinh bằng ngoại tệ được chuyển đổi theo tỷ giá tại ngày phát sinh nghiệp vụ. Chênh lệch tỷ giá phát sinh trong năm được ghi nhận vào thu nhập hoặc chi phí trong năm.

Số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ cuối năm được qui đổi theo tỷ giá tại ngày cuối năm. Việc xử lý chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại số dư có gốc ngoại tệ cuối năm được thực hiện theo hướng dẫn của Thông tư 201/2009/TT-BTC ngày 15 tháng 10 năm 2009 của Bộ Tài chính. Cụ thể như sau:

- Chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại số dư cuối năm của tiền và các khoản nợ ngắn hạn có gốc ngoại tệ được phản ánh trên Bảng cân đối kế toán (chỉ tiêu Chênh lệch tỷ giá hối đoái) và được ghi bút toán ngược lại để xoá sổ dư vào đầu năm sau.
- Chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các khoản nợ dài hạn có gốc ngoại tệ cuối năm được ghi nhận vào thu nhập hoặc chi phí trong năm.

Tỷ giá sử dụng để qui đổi tại thời điểm ngày: 31/12/2009 : 17.941 VND/USD
30/06/2010 : 18.544 VND/USD

17. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu

Doanh thu cho thuê đất được ghi nhận trên cơ sở số tiền nhận trước của nhiều năm chia cho số năm nhận tiền trước.

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

Tiền lãi, cổ tức và lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Công ty có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch và doanh thu được xác định tương đối chắc chắn. Tiền lãi được ghi nhận trên cơ sở thời gian và lãi suất từng kỳ. Cổ tức và lợi nhuận được chia được ghi nhận khi cổ đông được quyền nhận cổ tức hoặc các bên tham gia góp vốn được quyền nhận lợi nhuận từ việc góp vốn.

18. Bên liên quan

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

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

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

1. Tiền và các khoản tương đương tiền

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Tiền mặt	21.762.912	8.628.825
Tiền gửi ngân hàng	10.292.110.516	4.481.680.684
Các khoản tương đương tiền (*)	119.280.000.000	132.400.000.000
Cộng	129.593.873.428	136.890.309.509

(*) Tiền gửi tiết kiệm kỳ hạn không quá 3 tháng.

2. Đầu tư ngắn hạn

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

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG THÀNH

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)**3. Phải thu khách hàng**

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Phải thu tiền cho thuê đất thô	54.633.034	-
Phải thu phí quản lý	148.662.111	35.738.305
Phải thu tiền nước	94.421.040	17.258.010
Phải thu tiền cho thuê nhà xưởng	-	22.372.726
Phải thu tiền cho thuê tài sản	-	231.000.000
Phải thu kinh doanh nhà	1.950.000	-
Cộng	<u>299.666.185</u>	<u>306.369.041</u>

4. Trả trước cho người bán

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Công ty lắp máy xây dựng Minh Tam	-	5.139.770.853
Công ty TNHH Cường Thuận	1.870.959.750	-
Công ty dầu khí Idico	895.167.201	-
Các nhà cung cấp khác	1.327.057.031	664.892.621
Cộng	<u>4.093.183.982</u>	<u>5.804.663.474</u>

5. Các khoản phải thu khác

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Ủy ban Nhân dân huyện Long Thành	-	1.277.326.000
Lãi tiền gửi ngân hàng dự thu	1.457.753.000	2.062.540.000
Phải thu khác	104.518.435	104.518.435
Cộng	<u>1.562.271.435</u>	<u>3.444.384.435</u>

6. Hàng tồn kho

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	34.702.326.353	48.093.305.586
Thành phẩm	33.607.612.362	20.617.417.560
Hàng hóa	15.800.000	-
Cộng	<u>68.325.738.715</u>	<u>68.710.723.146</u>

7. Chi phí trả trước ngắn hạn

	<u>Số đầu năm</u>	<u>Phát sinh tăng trong kỳ</u>	<u>Kết chuyển vào chi phí trong kỳ</u>	<u>Kết chuyển khác</u>	<u>Số cuối kỳ</u>
Công cụ, dụng cụ	13.513.359	23.258.000	(20.796.267)	-	15.975.092
Chi phí kinh doanh đất khu công nghiệp Long Thành	201.466.323	998.535.795	(583.683.741)	(30.000.000)	586.318.377
Chi phí trả trước ngắn hạn khác	32.472.104	468.429.071	(81.454.000)	-	419.447.175
Cộng	<u>247.451.786</u>	<u>1.490.222.866</u>	<u>(685.934.008)</u>	<u>(30.000.000)</u>	<u>1.021.740.644</u>

8. Phải thu dài hạn của khách hàng

Phải thu tiền kinh doanh bán nhà.

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG THÀNH

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

9. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc và thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Tài sản cố định khác	Cộng
Nguyên giá						
Số đầu năm	223.637.829.758	5.998.009.892	1.911.211.091	3.397.585.601	374.554.049	235.319.190.391
Tăng trong kỳ	33.798.146.370	849.650.909	-	114.204.000	-	34.762.001.279
Mua sắm mới	-	-	-	114.204.000	-	114.204.000
Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành	28.766.643.051	849.650.909	-	-	-	29.616.293.960
Tăng khác	5.031.503.319	-	-	-	-	5.031.503.319
Số cuối kỳ	257.435.976.128	6.847.660.801	1.911.211.091	3.511.789.601	374.554.049	270.081.191.670
Trong đó:						
Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	2.842.656.189	-	-	1.285.700.216	337.688.049	4.466.044.454
Giá trị hao mòn						
Số đầu năm	89.605.661.923	1.234.058.627	1.273.240.538	1.991.149.793	370.027.174	94.474.138.055
Khấu hao trong kỳ (*)	9.238.964.153	321.826.000	153.870.000	222.494.623	3.415.500	9.940.570.276
Số cuối kỳ	98.844.626.076	1.555.884.627	1.427.110.538	2.213.644.416	373.442.674	104.414.708.331
Giá trị còn lại						
Số đầu năm	134.032.167.835	4.763.951.265	637.970.553	1.406.435.808	4.526.875	140.845.052.336
Số cuối kỳ	158.591.350.052	5.291.776.174	484.100.553	1.298.145.185	1.111.375	165.666.483.339

(*) Trong đó khấu hao kết chuyển vào chi phí trong năm là 3.266.268.553 VND.

10. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình

	Quyền sử dụng đất	Phần mềm máy tính	Cộng
Nguyên giá			
Số đầu năm	113.646.372.859	666.245.729	114.312.618.588
Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành	26.993.168	-	26.993.168
Tăng khác	433.111.818	-	433.111.818
Số cuối kỳ	114.106.477.845	666.245.729	114.772.723.574
Giá trị hao mòn			
Số đầu năm	92.093.484.481	129.036.000	92.222.520.481
Khấu hao trong kỳ (*)	1.125.670.000	66.626.000	1.192.296.000
Số cuối kỳ	93.219.154.481	195.662.000	93.414.816.481
Giá trị còn lại			
Số đầu năm	21.552.888.378	537.209.729	22.090.098.107
Số cuối kỳ	20.887.323.364	470.583.729	21.357.907.093

(*) Trong đó khấu hao kết chuyển vào chi phí trong năm là 359.300.200 VND.

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG THÀNH

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)**11. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang**

	Số đầu năm	Chi phí phát sinh trong kỳ	Kết chuyển vào TSCĐ trong kỳ	Kết chuyển giảm khác	Số cuối kỳ
Hạng mục xây dựng KCN Long Thành	22.883.616.871	8.132.655.907	(29.616.293.360)	(16.317.273)	1.383.662.145
Hạng mục xây dựng Khu tái định cư	-	1.994.193.219	(26.993.168)	-	1.967.200.051
Hạng mục xây dựng Nhà xưởng cho thuê	15.431.989.666	8.368.292.804	(12.082.504.610)	-	11.717.777.860
Hạng mục đền bù khu dân cư, KCN Long Thành	2.004.825.219	-	-	(2.004.825.219)	-
Hạng mục Khu du lịch sinh thái Tam An	622.657.380	-	-	-	622.657.380
Cộng	40.943.089.136	18.495.141.930	(41.725.791.138)	(2.021.142.492)	15.691.297.436

12. Tăng, giảm bất động sản đầu tư

	Nhà khu dân cư	Nhà xưởng cho thuê	Cộng
Nguyên giá			
Số đầu năm	3.045.141.180	43.408.921.965	46.454.063.145
Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành	-	12.082.504.610	12.082.504.610
Số cuối kỳ	3.045.141.180	55.491.426.575	58.536.567.755
Giá trị hao mòn			
Số đầu năm	1.686.384.495	6.769.290.000	8.455.674.495
Khấu hao trong kỳ (*)	217.510.000	3.308.730.000	3.526.240.000
Số cuối kỳ	1.903.894.495	10.078.020.000	11.981.914.495
Giá trị còn lại			
Số đầu năm	1.358.756.685	36.639.631.965	37.998.388.650
Số cuối kỳ	1.141.246.685	45.413.406.575	46.554.653.260

(*) Trong đó khấu hao kết chuyển vào chi phí trong năm là 3.438.360.000 VND.

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

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

14. Đầu tư dài hạn khác

Đầu tư mua cổ phiếu các Công ty sau:

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

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG THÀNH

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)**15. Chi phí trả trước dài hạn**

	Số đầu năm	Phát sinh tăng trong kỳ	Kết chuyển vào chi phí trong kỳ	Kết chuyển khác	Số cuối kỳ
Chi phí trả trước kinh doanh đất	139.656.770	251.001.302	(36.726.273)	(139.656.770)	214.275.029
Chi phí trả trước dài hạn khác	63.619.024	-	(11.286.000)	-	50.784.886
Cộng	203.275.794	251.001.302	(48.012.273)	(139.656.770)	266.608.053

16. Phải trả người bán

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Công ty cổ phần Sonadezi An Bình	-	1.441.509.665
Các nhà cung cấp khác	2.281.504.386	9.783.495.994
Cộng	2.281.504.386	11.225.005.659

17. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	Số đầu năm	Số phải nộp trong kỳ	Số đã nộp trong kỳ	Số cuối kỳ
Thuế GTGT hàng bán nội địa	-	895.123.981	(895.123.981)	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp (*)	46.456.197.002	14.957.673.600	(57.920.784.998)	3.493.085.604
Thuế thu nhập cá nhân	29.459.492	174.878.115	(174.280.757)	30.056.850
Thuế nhà đất	-	17.007.010	(17.007.010)	-
Các loại thuế khác	-	3.000.000	(3.000.000)	-
Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	769.752.160	(769.752.160)	-
Cộng	46.485.656.494	16.817.434.866	(59.779.948.906)	3.523.142.454

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

Thuế giá trị gia tăng

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

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

Thuế thu nhập doanh nghiệp

Xem thuyết minh số IV.15.

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG THÀNH

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

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

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	24.603.292.511	27.312.534.706
- Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh dịch vụ hạ tầng khu công nghiệp	1.461.276.234	3.095.895.436
- Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh địa ốc, hoạt động khác	23.142.016.277	24.216.639.270
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận chịu thuế thu nhập doanh nghiệp:		
- Các khoản điều chỉnh tăng	113.630.000	194.110.579
- Các khoản điều chỉnh giảm	(4.265.662.880)	(3.500.000.000)
Tổng thu nhập chịu thuế	20.451.259.631	24.006.645.285
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp theo thuế suất phổ thông	5.112.814.908	6.001.661.321
Thuế thu nhập doanh nghiệp được giảm	(73.063.812)	(1.769.539.443)
Chênh lệch do áp dụng thuế suất khác thuế suất phổ thông	(219.191.435)	(464.384.315)
Thuế thu nhập doanh nghiệp còn phải nộp	4.820.559.661	3.767.737.563

Tiền thuê đất

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

Các loại thuế khác

Công ty kê khai và nộp theo qui định.

18. Phải trả người lao động

Tiền lương còn phải trả người lao động.

19. Chi phí phải trả

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Chi phí đầu tư cho hoạt động kinh doanh đất	115.681.807.404	122.983.529.879
Chi phí đầu tư cho hoạt động kinh doanh nhà	47.446.364	-
Cộng	115.729.253.768	122.983.529.879

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

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Kinh phí công đoàn	39.635.700	67.098.140
Cổ tức còn phải trả	26.255.000	55.130.000
Chi phí đền bù đất còn phải trả	3.307.372.219	3.307.372.219
Các khoản phải trả khác	3.664.566.103	530.978.268
Cộng	7.037.829.022	3.960.578.627

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG THÀNH

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

21. Quỹ khen thưởng, phúc lợi

	Số đầu năm	Tăng do trích lập từ lợi nhuận	Chi quỹ trong kỳ	Số cuối kỳ
Quỹ khen thưởng	3.123.781.542	2.195.023.776	(1.794.194.000)	3.524.611.318
Quỹ phúc lợi	1.058.778.662	878.009.510	(356.976.500)	1.579.811.672
Cộng	4.182.560.204	3.073.033.286	(2.151.170.500)	5.104.422.990

22. Phải trả dài hạn khác

Nhận ký quỹ dài hạn, chi tiết bao gồm:

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Nhận đặt cọc giữ đất	129.808.000	-
Nhận đặt cọc cho thuê nhà	135.579.900	75.779.900
Nhận đặt cọc cho thuê chợ	2.000.000	2.000.000
Nhận đặt cọc cho thuê nhà xưởng	6.596.418.627	6.503.698.627
Cộng	6.863.806.527	6.581.478.527

23. Dự phòng trợ cấp mất việc làm

	Kỳ này	Kỳ trước
Số đầu năm	146.585.000	173.866.000
Số trích lập trong kỳ	-	-
Số chi trong kỳ	(7.472.000)	(26.618.538)
Số cuối kỳ	139.113.000	147.247.462

24. Doanh thu chưa thực hiện

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Doanh thu cho thuê đất	140.073.480.001	116.763.842.013
Doanh thu kinh doanh nhà	5.225.921.728	5.225.921.728
Doanh thu cho thuê phòng	63.279.125	71.362.200
Cộng	145.362.680.854	122.061.125.941

25. Vốn chủ sở hữu

Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

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

<i>Cổ tức</i>	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Cổ tức năm trước chi bằng tiền	10.028.875.000	8.563.485.000
Tạm ứng cổ tức năm nay	-	-
Cộng	10.028.875.000	8.563.485.000

Cổ phiếu

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

Mệnh giá cổ phiếu: 10.000 VND

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG THÀNH

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

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

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

Quỹ dự phòng tài chính được dùng để:

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

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

1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Tổng doanh thu	40.351.467.248	48.668.524.208
Các khoản giảm trừ doanh thu: hàng bán bị trả lại.	(1.303.636.364)	-
Doanh thu thuần	39.047.830.884	48.668.524.208
Trong đó:		
- Doanh thu cho thuê đất, phí quản lý	9.426.574.232	8.018.068.003
- Doanh thu kinh doanh nhà	2.698.735.327	26.072.419.395
- Doanh thu kinh doanh nước	11.999.324.805	9.484.071.530
- Doanh thu kinh doanh xử lý nước thải	9.128.372.619	-
- Doanh thu cho thuê tài sản	-	950.000.000
- Doanh thu cho thuê nhà xưởng	5.696.328.826	4.101.965.280
- Doanh thu khác	98.495.075	42.000.000

2. Giá vốn hàng bán

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Giá vốn cho thuê đất, phí quản lý	6.537.439.728	5.212.246.574
Giá vốn kinh doanh nhà	1.225.795.515	14.470.091.570
Giá vốn kinh doanh nước	11.153.320.000	8.423.630.172
Giá vốn kinh doanh xử lý nước thải	8.004.470.308	-
Giá vốn cho thuê nhà xưởng	3.248.585.285	2.633.179.000
Giá vốn cho thuê tài sản	-	873.865.394
Giá vốn khác	6.723.740	9.269.050
Cộng	30.176.334.576	31.622.281.760

3. Doanh thu hoạt động tài chính

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Lãi tiền gửi không kỳ hạn	235.029.018	926.971.380
Lãi tiền gửi có kỳ hạn	11.537.745.879	10.709.969.361
Lãi chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	5.262.900.000	10.055.000
Cổ tức, lợi nhuận được chia	4.265.662.880	3.500.000.000
Cộng	21.301.337.777	15.146.995.741

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG THÀNH

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010

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

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí dịch vụ mua ngoài	229.841.818	7.353.000
Chi phí khác	62.414.000	346.867.489
Cộng	292.255.818	354.220.489

5. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí nhân viên quản lý	2.408.399.298	2.261.466.981
Chi phí dụng cụ, vật liệu quản lý	346.989.615	283.209.188
Chi phí đồ dùng văn phòng	28.870.267	2.907.500
Chi phí khấu hao TSCĐ	962.476.623	475.905.602
Chi phí thuế, phí, lệ phí	41.488.387	17.957.794
Chi phí dịch vụ mua ngoài	328.316.227	399.728.024
Chi phí khác	1.332.630.907	1.295.768.513
Cộng	5.449.171.324	4.736.943.602

6. Thu nhập khác

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Thu thanh lý, nhượng bán tài sản cố định	-	1.363.636
Tiền thu phạt khách hàng	210.141.483	170.484.744
Tiền thu bán hồ sơ mời thầu	25.000.000	42.000.000
Thu nhập khác	54.479.290	56.960.693
Cộng	289.620.773	270.809.073

7. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	19.782.732.850	23.544.797.143
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	-	-
Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	19.782.732.850	23.544.797.143
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ	20.000.000	19.644.372
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	989	1.199

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG THÀNH

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

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

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành đầu năm	10.000.000	9.666.280
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ	-	(21.908)
Ảnh hưởng của cổ phiếu phổ thông phát hành ngày 31 tháng 3 năm 2010 từ thặng dư vốn cổ phần	1.105.400	1.105.400
Ảnh hưởng của cổ phiếu phổ thông phát hành ngày 31 tháng 3 năm 2010 từ quỹ đầu tư phát triển	8.811.723	8.811.723
Ảnh hưởng của cổ phiếu phổ thông phát hành ngày 31 tháng 3 năm 2010 từ lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	82.877	82.877
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ	20.000.000	19.644.372

Năm 2010, Công ty đã tăng vốn điều lệ từ thặng dư vốn cổ phần, quỹ đầu tư phát triển và lợi nhuận sau thuế chưa phân phối. Vì vậy lãi cơ bản trên cổ phiếu kỳ trước đã được điều chỉnh lại theo số cổ phiếu phát hành thêm này. Việc điều chỉnh hồi tố này làm cho lãi cơ bản trên cổ phiếu kỳ trước giảm từ 2.441 VND xuống còn 1.199 VND.

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

Trong kỳ Công ty mua sắm tài sản cố định bằng cách nhận các khoản nợ là 3.542.669.091 VND và tăng tài sản cố định do chuyển từ thành phẩm sang là 5.031.503.919 VND.

VIII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

1. Giao dịch với các bên liên quan

Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt

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

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Tiền lương	551.589.000	338.692.000
Tiền thưởng	479.300.000	178.000.000
Thu nhập khác	74.000.000	46.200.000
Cộng	1.104.889.000	562.892.000

Giao dịch với các bên liên quan khác

Các bên liên quan khác với Công ty gồm:

Bên liên quan	Mối quan hệ
Công ty phát triển Khu công nghiệp Biên Hòa	Công ty mẹ
Công ty cổ phần Sonadezi An Bình	Công ty liên kết
Công ty cổ phần Sonadezi Châu Đức	Công ty cùng tập đoàn
Công ty cổ phần dịch vụ Sonadezi	Công ty cùng tập đoàn
Công ty cổ phần Sonadezi Long Bình	Công ty cùng tập đoàn

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG THÀNH

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

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

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Công ty phát triển Khu công nghiệp Biên Hòa		
Phải trả tiền xây dựng, thiết kế, quy hoạch	-	730.375.118
Phải trả tiền mua nhà xưởng	-	18.700.000.000
Công ty cổ phần Sonadezi An Bình		
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	87.833.729	10.934.941
Phải trả tiền xây dựng	2.771.502.971	4.733.153.289
Công ty cổ phần dịch vụ Sonadezi		
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	9.185.009.619	2.321.000.000

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2010, công nợ với các bên liên quan khác như sau:

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
	Công ty cổ phần Sonadezi An Bình	
Phải thu tiền bán hàng và cung cấp dịch vụ	6.991.740	-
Trả trước tiền xây dựng	430.892.531	-
Công ty cổ phần Sonadezi Châu Đức		
Trả trước tiền tư vấn giám sát	-	155.240.806
Công ty cổ phần dịch vụ Sonadezi		
Trả trước tiền lập báo cáo giám sát	100.000.000	149.338.900
Cộng nợ phải thu	537.884.271	304.579.706
Công ty cổ phần Sonadezi An Bình		
Phải trả tiền xây dựng	-	1.441.509.665
Cộng nợ phải trả	-	1.441.509.665

2. Số liệu so sánh

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

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

Chỉ tiêu	Đơn vị tính	Kỳ này		Kỳ trước	
Cơ cấu tài sản và cơ cấu nguồn vốn					
Cơ cấu tài sản					

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG THÀNH

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

Chỉ tiêu	Đơn vị tính	Kỳ này	Kỳ trước
Tài sản ngắn hạn/Tổng số tài sản	%	44,06	44,68
Tài sản dài hạn/Tổng số tài sản	%	55,94	55,32
Cơ cấu nguồn vốn			
Nợ phải trả/Tổng nguồn vốn	%	37,70	67,22
Nguồn vốn chủ sở hữu/Tổng nguồn vốn	%	62,30	32,78
Khả năng thanh toán			
Khả năng thanh toán hiện hành	Lần	2,65	1,49
Khả năng thanh toán nợ ngắn hạn	Lần	2,50	0,68
Khả năng thanh toán nhanh	Lần	1,93	0,51
Tỷ suất sinh lời			
Tỷ suất lợi nhuận trên doanh thu			
Tỷ suất lợi nhuận trước thuế trên doanh thu thuần	%	63,01	56,12
Tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên doanh thu thuần	%	50,66	48,38
Tỷ suất lợi nhuận trên tổng tài sản			
Tỷ suất lợi nhuận trước thuế trên tổng tài sản	%	3,24	3,87
Tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên tổng tài sản	%	2,61	3,34
Tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên vốn chủ sở hữu	%	4,18	10,40

Đồng Nai, ngày 27 tháng 7 năm 2010



Phan Thùy Đoan
Người lập biểu



Huỳnh Hoàng Oanh
Kế toán trưởng



Nguyễn Văn Tuấn
Tổng Giám đốc

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG THÀNH

Địa chỉ: Khu công nghiệp Long Thành, xã Tam An, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai
BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010

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

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ	Chênh lệch tỷ giá hối đoái	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ dự phòng tài chính	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
Số dư đầu năm trước	100.000.000.000	11.054.000.000	(19.071.732.331)	-	55.110.759.446	7.523.842.394	260.044.970.935	414.661.840.444
Tăng vốn trong năm	-	4.000.619.235	19.071.732.331	-	-	-	-	23.072.351.566
Tăng khác	-	-	-	3.181.120.795	-	-	-	3.181.120.795
Lợi nhuận trong năm trước	-	-	-	-	-	-	43.900.475.520	43.900.475.520
Trích lập các quỹ	-	-	-	-	33.006.475.083	4.125.809.385	(42.908.417.607)	(5.776.133.139)
Chia cổ tức	-	-	-	-	-	-	(9.643.420.000)	(9.643.420.000)
Số dư cuối năm trước	100.000.000.000	15.054.619.235	-	3.181.120.795	88.117.234.529	11.649.651.779	251.393.608.848	469.396.235.186
Số dư đầu năm nay	100.000.000.000	15.054.619.235	-	3.181.120.795	88.117.234.529	11.649.651.779	251.393.608.848	469.396.235.186
Tăng (giảm) vốn trong năm	100.000.000.000	(11.054.000.000)	-	-	(88.117.234.529)	-	(828.765.471)	-
Giảm khác	-	-	-	(3.181.120.795)	-	-	-	(3.181.120.795)
Lợi nhuận trong kỳ	-	-	-	-	-	-	19.782.732.850	19.782.732.850
Trích lập các quỹ	-	-	-	-	17.560.190.208	2.195.023.776	(22.828.247.270)	(3.073.033.286)
Chia cổ tức	-	-	-	-	-	-	(10.000.000.000)	(10.000.000.000)
Số dư cuối kỳ	200.000.000.000	4.000.619.235	-	-	17.560.190.208	13.844.675.555	237.519.328.957	472.924.813.955

Đơn vị tính: VND



Đồng Nai, ngày 27 tháng 7 năm 2010

(Signature)

Phan Thùy Đoan
Người lập biểu

(Signature)

Huỳnh Hoàng Oanh
Kế toán trưởng

Nguyễn Văn Tuấn
Tổng Giám đốc

