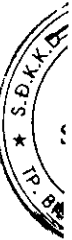


BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 2 Năm 2013

**CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI CHÂU ĐỨC
ĐƠN VỊ KẾ TOÁN CẤP TRÊN**



Bảng Cân Đối Kế Toán Giữa Niên Độ

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2013

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu (1)	Mã số (2)	TM (3)	Số cuối năm (4)	Số đầu năm (5)
TÀI SẢN				
A – TÀI SẢN NGẮN HẠN (100=110+120+130+140+150)	100		42,834,740,060	64,253,123,738
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.01	12,726,426,035	36,440,151,344
1. Tiền	111		5,726,426,035	8,940,151,344
2. Các khoản tương đương tiền	112		7,000,000,000	27,500,000,000
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120	V.02		
1. Đầu tư ngắn hạn	121			
2. Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn	129			
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		29,592,753,096	27,655,917,916
1. Phải thu khách hàng	131	V.03	2,654,982,550	730,643,704
2. Trả trước cho người bán	132	V.04	635,251,138	452,251,138
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		12,585,036,107	12,755,539,773
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134			
5. Các khoản phải thu khác	135	V.05	13,756,633,666	13,756,633,666
6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	139	V.06	(39,150,365)	(39,150,365)
IV. Hàng tồn kho	140	V.07	507,946,719	157,054,478
1. Hàng tồn kho	141		507,946,719	157,054,478
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149			
V. Tài sản ngắn hạn khác	150	V.10	7,614,210	
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151			
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		7,614,210	
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	154			
5. Tài sản ngắn hạn khác	158			
B – TÀI SẢN DÀI HẠN (200 = 210 + 220 + 240 + 250 + 260)	200		963,125,375,260	904,909,289,195
I- Các khoản phải thu dài hạn	210	V.11	128,225,272,420	103,907,792,950
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211			
3. Phải thu dài hạn nội bộ	213		128,225,272,420	103,907,792,950
4. Phải thu dài hạn khác	218			
5. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219			
II. Tài sản cố định	220		789,495,951,346	755,815,270,235
1. Tài sản cố định hữu hình	221		19,622,481,177	20,984,850,642
- Nguyên giá	222		28,832,139,501	29,977,506,126
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(9,209,658,324)	(8,992,655,484)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224			
- Nguyên giá	225			
- Giá trị hao mòn lũy kế	226			
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.15	1,870,678,451	2,025,949,169
- Nguyên giá	228		5,416,259,780	5,431,259,780
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(3,545,581,329)	(3,405,310,611)
4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	V.16	768,002,791,718	732,804,470,424
III. Bất động sản đầu tư	240			
- Nguyên giá	241			
- Giá trị hao mòn lũy kế	242			
IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250	V.18	45,018,125,000	45,018,125,000
1. Đầu tư vào công ty con	251			
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252			
3. Đầu tư dài hạn khác	258	V.13	45,018,125,000	45,018,125,000
4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	259			

Chỉ tiêu (1)	Mã số (2)	TM (3)	Số cuối năm (4)	Số đầu năm (5)
V. Tài sản dài hạn khác	260	V.19	386,026,494	168,101,010
1. Chi phí trả trước dài hạn	261		217,925,484	
2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại	262			
3. Tài sản dài hạn khác	268		168,101,010	168,101,010
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)	270		1,005,960,115,320	969,162,412,933
NGUỒN VỐN	299			
A - NỢ PHẢI TRẢ (300 = 310 + 330)	300		259,852,137,387	234,269,268,799
I. Nợ ngắn hạn	310		187,740,631,064	166,729,268,799
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	V.20	14,500,000,000	14,500,000,000
2. Phải trả người bán	312	V.21	26,572,478,711	31,802,159,208
3. Người mua trả tiền trước	313	V.22	110,000,000	1,150,405,158
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314		43,052,475	2,003,592,403
5. Phải trả người lao động	315	V.23	228,829,872	961,383,158
6. Chi phí phải trả	316	V.24	136,814,891,220	103,947,292,450
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.25	1,150,101,184	3,134,734,691
10. Dự phòng phải trả ngắn hạn	320			
11. Quỹ khen thưởng phúc lợi	323		8,321,277,602	9,229,701,731
II. Nợ dài hạn	330		72,111,506,323	67,540,000,000
1. Phải trả dài hạn người bán	331			
2. Phải trả dài hạn nội bộ	332			
3. Phải trả dài hạn khác	333		20,000,000	40,000,000
4. Vay và nợ dài hạn	334	V.27	72,091,506,323	67,500,000,000
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			
9. Quỹ phát triển khoa học công nghệ	339			
B - VỐN CHỦ SỞ HỮU (400 = 410 + 430)	400	V.29	746,107,977,933	734,893,144,134
I. Vốn chủ sở hữu	410		746,107,977,933	734,893,144,134
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		700,000,000,000	700,000,000,000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		5,484,250,000	5,484,250,000
3. Vốn khác của chủ sở hữu	413			
4. Cổ phiếu quỹ (*)	414			
5. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	415			
6. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	416			
7. Quỹ đầu tư phát triển	417		7,031,485,378	6,797,406,378
8. Quỹ dự phòng tài chính	418		7,031,485,378	6,797,406,378
9. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419		7,031,485,378	6,797,406,378
10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		19,529,271,799	9,016,675,000
11. Nguồn vốn đầu tư XDCB	421			
12. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp				
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430			
1. Nguồn kinh phí	432			
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	433			
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)	440		1,005,960,115,320	969,162,412,933

Người lập biểu

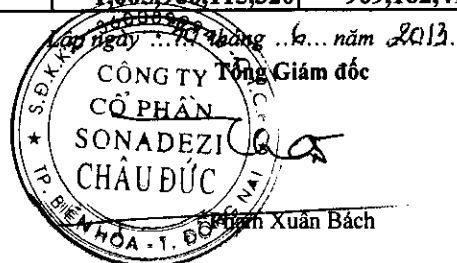


Đặng Thị Thủy Hằng

Kế toán trưởng



Nguyễn Thị Quỳnh Hoa



BÁO CÁO KẾT QUẢ KINH DOANH GIỮA NIÊN ĐỘ

Quý II năm 2013

Đơn vị tính: VND

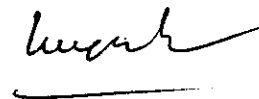
Chỉ tiêu (1)	Mã số (2)	Thuyết minh (3)	Quý		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý	
			Năm Nay (4)	Năm Trước (5)	Năm Nay (5)	Năm Trước (5)
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	1	VI.32	23,436,992,731	1,871,412,757	46,081,414,458	2,337,989,365
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	2	VI.33	38,015,126	20,318,180	70,742,374	20,318,180
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	VI.34	23,398,977,605	1,851,094,577	46,010,672,084	2,317,671,185
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.35	16,533,793,917	952,080,894	34,021,635,359	952,080,894
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		6,865,183,688	899,013,683	11,989,036,725	1,365,590,291
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.36	206,269,392	1,311,590,693	393,033,836	1,594,101,213
7. Chi phí tài chính	22					
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23					
8. Chi phí bán hàng	24		22,378,727	381,299,417	23,282,363	399,034,872
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	VI.39	2,613,085,986	3,531,870,785	4,788,793,314	7,474,918,737
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		4,435,988,367	(1,702,565,826)	7,569,994,884	(4,914,262,105)
11. Thu nhập khác	31					
12. Chi phí khác	32					
13. Lợi nhuận khác	40					
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		4,435,988,367	(1,702,565,826)	7,569,994,884	(4,914,262,105)
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51		20,435,728		23,952,976	
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52					
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		4,415,552,639	(1,702,565,826)	7,546,041,908	(4,914,262,105)

Người lập biểu



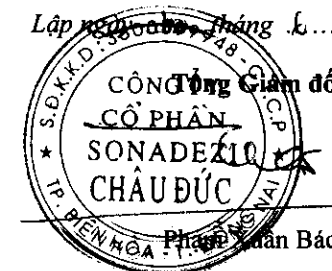
Đặng Thị Thúy Hằng

Kế toán trưởng



Nguyễn Thị Quỳnh Hoa

Lập ngày... tháng... năm 2013..



Phạm Văn Bách

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ GIỮA NIÊN ĐỘ

(Theo phương pháp trực tiếp) (*)

Từ tháng: 04 Đến tháng: 06

Năm: 2013

Đơn vị tính: VND

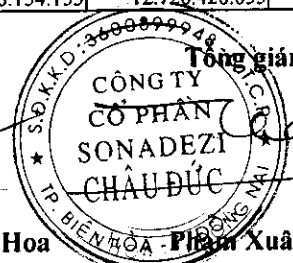
Chỉ tiêu (1)	Mã số (2)	Quý này		Lấy kể từ đầu năm đến cuối quý này	
		Năm nay (3)	Năm trước (4)	Năm Nay (5)	Năm Trước (6)
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh					
1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	1	43.639.085.739	677.603.324	48.146.204.163	4.139.114.098
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	2	(966.687.191)	(945.657.856)	(2.333.058.066)	(1.588.743.687)
3. Tiền chi trả cho người lao động	3	(2.240.740.581)	(2.309.296.413)	(4.996.784.649)	(5.332.283.013)
4. Tiền chi trả lãi vay	4	(3.343.732.667)	(1.378.017.000)	(5.237.732.667)	(3.294.199.000)
5. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp	5	(3.517.248)	-	(456.705.209)	(1.377.482.492)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	6	134.300.252	105.753.338.629	3.653.125.157	119.098.532.529
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	7	(2.030.590.310)	(1.566.008.292)	(6.541.764.007)	(14.378.263.605)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	35.188.117.994	100.231.962.392	32.233.284.722	97.266.674.830
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư					
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21	(29.230.093.977)	(22.799.556.092)	(60.803.071.050)	(60.334.507.181)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22	-	-	-	5.200.000.000
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	-	-	-	-
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	-	-	-	11.000.000.000
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	206.269.392	1.311.590.693	393.033.836	1.594.101.213
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	(29.023.824.585)	(21.487.965.399)	(60.410.037.214)	(42.540.405.968)
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính					
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	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	4.591.506.323	7.862.000.000	4.591.506.323	7.862.000.000
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	(128.479.140)	(90.517.140)	(128.479.140)	(90.517.140)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	4.463.027.183	7.771.482.860	4.463.027.183	7.771.482.860
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)	50	10.627.320.592	86.515.479.853	(23.713.725.309)	62.497.751.722
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	2.099.105.443	5.450.674.300	36.440.151.344	29.468.402.431
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	-	-	-	-
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61)	70	12.726.426.035	91.966.154.153	12.726.426.035	91.966.154.153

Người lập biểu

Đặng Thị Thúy Hằng

Kế toán trưởng

Nguyễn Thị Quỳnh Hoa



Tổng giám đốc

Phan Xuân Bách

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

1. Thành lập:

Công ty cổ phần SONADEZI Châu Đức được thành lập theo giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp "Công ty Cổ phần", mã số doanh nghiệp 3600899948, đăng ký lần đầu ngày 26 tháng 06 năm 2007, đăng ký thay đổi gần nhất lần thứ 6 ngày 13 tháng 06 năm 2013 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Nai cấp.

Bên cạnh đó Công ty còn được cấp các giấy chứng nhận đầu tư sau:

- Giấy chứng nhận đầu tư số 49221000129 do Ban Quản lý các Khu Công Nghiệp Bà Rịa - Vũng Tàu cấp, chứng nhận lần đầu ngày 22 tháng 09 năm 2008 về việc thực hiện dự án đầu tư: Khu Công Nghiệp Châu Đức. Giấy chứng nhận đầu tư điều chỉnh số 49221000129 chứng nhận thay đổi lần thứ nhất ngày 12 tháng 10 năm 2012.

- Giấy chứng nhận đầu tư số 49121000164 do Ủy Ban Nhân Dân Tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu cấp, chứng nhận lần đầu ngày 12 tháng 01 năm 2009 về việc thực hiện dự án đầu tư: Khu Đô Thị Châu Đức

- Chi nhánh Khu Công nghiệp Đô thị Châu Đức - Công ty cổ phần SONADEZI Châu Đức được thành lập theo giấy chứng nhận đăng ký hoạt động chi nhánh mã số 3600899948-002, đăng ký ngày 27 tháng 05 năm 2013 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Bà Rịa - Vũng Tàu cấp.

Tên tiếng Anh: SONADEZI CHAU DUC SHAREHOLDING COMPANY

Tên viết tắt: SZC

Trụ sở chính: Tầng 9, Cao ốc Sonadezi, Số 1, Đường 1, KCN Biên Hòa 1, phường An Bình, Tp. Biên Hòa, Đồng Nai

2. Hình thức sở hữu vốn: Công ty Cổ Phần

3. Hoạt động chính của Công ty:

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

4. Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp trong năm tài chính có ảnh hưởng đến báo cáo tài chính: không có.

5. Tổng số nhân viên đến ngày 30 tháng 06 năm 2013: 81 nhân viên.

II. NIÊN ĐỘ KẾ TOÁN, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

1. Niên độ kế toán

Niên độ kế toán của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc ngày 31 tháng 12 hàng năm.

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Đồng Việt Nam (VND) được sử dụng làm đơn vị tiền tệ để ghi sổ kế toán.

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng hệ thống kế toán Việt Nam được Bộ Tài Chính ban hành theo Quyết Định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20 tháng 03 năm 2006 và các thông tư sửa đổi bổ sung.

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

Chúng tôi đã thực hiện công việc kế toán theo các chuẩn mực kế toán Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan. Báo cáo tài chính đã được trình bày một cách trung thực và hợp lý về tình hình tài chính, kết quả kinh doanh và các luồng tiền của doanh nghiệp

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

Việc lựa chọn số liệu và thông tin cần phải trình bày trong bản Thuyết minh báo cáo tài chính được thực hiện theo nguyên tắc trọng yếu quy định tại chuẩn mực kế toán Việt Nam số 21 "Trình bày Báo Cáo Tài Chính".

3. Hình thức kế toán áp dụng: Chứng từ ghi sổ

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Các thay đổi trong các chính sách kế toán và thuyết minh:

Ngày 24 tháng 10 năm 2012, Bộ Tài Chính đã ban hành Thông tư 179/2012/TT-BTC quy định về ghi nhận, đánh giá, xử lý các khoản chênh lệch tỷ giá hối đoái trong doanh nghiệp ("Thông tư 179") có hiệu lực thi hành kể từ ngày 10 tháng 12 năm 2012, áp dụng từ năm tài chính 2012 và thay thế Thông tư số 201/2009/TT-BTC ngày 15/10/2009 của Bộ Tài Chính về hướng dẫn xử lý các khoản chênh lệch tỷ giá hối đoái trong doanh nghiệp.

Ngày 24 tháng 10 năm 2012, Bộ Tài Chính đã ban hành Thông tư 180/2012/TT-BTC hướng dẫn xử lý tài chính về chi trợ cấp mất việc làm cho người lao động tại doanh nghiệp ("Thông tư 180") có hiệu lực thi hành kể từ ngày 10 tháng 12 năm 2012. Thông tư này thay thế Thông tư số 82/2003/TT-BTC ngày 14/08/2003 của Bộ Tài Chính về hướng dẫn trích lập, quản lý, sử dụng và hạch toán Quỹ Trợ cấp mất việc làm tại doanh nghiệp.

2. Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền và tương đương tiền:

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm: Tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng, tiền đang chuyển và các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn gốc không quá ba tháng, có tính thanh khoản cao, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành các lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền.

Phương pháp chuyển đổi các đồng tiền khác ra đồng tiền sử dụng trong kế toán.

Các nghiệp vụ phát sinh trong kỳ bằng các đơn vị tiền tệ khác với Đồng Việt Nam (VNĐ) được quy đổi theo tỷ giá giao dịch thực tế của nghiệp vụ kinh tế tại thời điểm phát sinh, chênh lệch tỷ giá được tính vào thu nhập hoặc chi phí tài chính và được phản ánh trên Báo cáo kết quả kinh doanh trong kỳ.

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

Nguyên tắc ghi nhận các khoản phải thu: theo giá gốc trừ dự phòng cho các khoản phải thu khó đòi.

Phương pháp lập dự phòng phải thu khó đòi: dự phòng phải thu khó đòi được ước tính cho phần giá trị bị tổn thất của các khoản nợ phải thu quá hạn thanh toán, nợ phải thu chưa quá hạn nhưng có thể không đòi được do khách nợ không có khả năng thanh toán.

4. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho:

Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho: Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá gốc (-) trừ dự phòng giảm giá và dự phòng cho hàng tồn kho lỗi thời, mất phẩm chất. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm giá 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.

Hạch toán hàng tồn kho: Phương pháp kê khai thường xuyên.

Phương pháp lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho: Dự phòng cho hàng tồn kho được trích lập khi giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho nhỏ hơn giá gốc. Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính trừ đi chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm và chi phí bán hàng ước tính. Số dự phòng giảm giá hàng tồn kho là số chênh lệch giữa giá gốc hàng tồn kho lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được của chúng.

5. Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao tài sản cố định (TSCĐ):

5.1 Nguyên tắc ghi nhận TSCĐ hữu hình:

Tài sản cố định hữu hình được ghi nhận theo nguyên giá trừ đi (-) giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá là toàn bộ các chi phí mà doanh nghiệp 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 theo dự tính. 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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

Xác định nguyên giá trong từng trường hợp

Tài sản cố định hữu hình mua sắm

Nguyên giá tài sản cố định bao gồm giá mua (trừ (-) các khoản được chiết khấu thương mại hoặc giảm giá), các khoản thuế (không bao gồm các khoản thuế được hoàn lại) và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng, như chi phí lắp đặt, chạy thử, chuyên gia và các chi phí liên quan trực tiếp khác.

Tài sản cố định hình thành do đầu tư xây dựng theo phương thức giao thầu, nguyên giá là giá quyết toán công trình đầu tư xây dựng, các chi phí liên quan trực tiếp khác và lệ phí trước bạ (nếu có).

Tài sản cố định hữu hình tự xây dựng hoặc tự chế

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình tự xây dựng hoặc tự chế là giá thành thực tế của tài sản cố định tự xây dựng hoặc tự chế, cộng (+) chi phí lắp đặt, chạy thử. Trường hợp Công ty dùng sản phẩm do mình sản xuất ra để chuyển thành tài sản cố định thì nguyên giá là chi phí sản xuất sản phẩm đó cộng (+) các chi phí trực tiếp liên quan đến việc đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Trong các trường hợp trên, mọi khoản lãi nội bộ không được tính vào nguyên giá của tài sản đó.

5.2 Nguyên tắc ghi nhận TSCĐ vô hình:

Tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo nguyên giá trừ đi (-) giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định vô hình là toàn bộ các chi phí mà doanh nghiệp phải bỏ ra để có được tài sản cố định vô hình tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào sử dụng theo dự kiến.

Xác định nguyên giá trong từng trường hợp

Tài sản cố định vô hình là quyền sử dụng đất

Nguyên giá tài sản cố định vô hình là quyền sử dụng đất là số tiền trả khi nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất hợp pháp từ người khác, chi phí đền bù, giải phóng mặt bằng, san lấp mặt bằng, lệ phí trước bạ..., hoặc giá trị quyền sử dụng đất nhận góp vốn liên doanh.

Phần mềm máy vi 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.

5.4 Phương pháp khấu hao TSCĐ

Tài sản cố định được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian sử dụng ước tính của tài sản. Thời gian hữu dụng ước tính là thời gian mà tài sản phát huy được tác dụng cho sản xuất kinh doanh.

Thời gian hữu dụng ước tính của các TSCĐ như sau:

<i>Nhà xưởng, vật kiến trúc</i>	05 - 25 năm
<i>Máy móc, thiết bị</i>	07 - 10 năm
<i>Phương tiện vận tải, truyền dẫn</i>	08 - 10 năm
<i>Thiết bị, dụng cụ quản lý</i>	03 - 10 năm
<i>Dự án B.O.T đường 768</i>	06 - 25 năm
<i>Tài sản cố định khác</i>	03 - 05 năm
<i>Phần mềm máy tính</i>	03 - 08 năm

6. Nguyên tắc ghi nhận chi phí xây dựng cơ bản dở dang:

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí này bao gồm: chi phí mua sắm mới tài sản cố định, xây dựng mới hoặc sửa chữa, cải tạo, mở rộng hay trang bị lại kỹ thuật công trình.

Chi phí này được kết chuyển ghi tăng tài sản khi công trình hoàn thành, việc nghiệm thu tổng thể đã thực hiện xong, tài sản được bàn giao và đưa vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

7. Nguyên tắc ghi nhận các khoản đầu tư tài chính:

Nguyên tắc ghi nhận các khoản đầu tư chứng khoán ngắn và dài hạn, đầu tư ngắn hạn và dài hạn khác: Là các khoản đầu tư như: trái phiếu, cổ phiếu, cho vay... hoặc các khoản vốn công ty đang đầu tư vào các dự án hay đầu tư vào các tổ chức kinh tế khác được thành lập theo quy định của pháp luật mà chỉ nắm giữ dưới 20% quyền biểu quyết và thời hạn thu hồi dưới 1 năm (đầu tư ngắn hạn) hoặc trên 1 năm (đầu tư dài hạn). Các khoản đầu tư này được phản ánh trên báo cáo tài chính theo phương pháp giá gốc.

Phương pháp lập dự phòng giảm giá các khoản đầu tư tài chính:

Dự phòng giảm giá chứng khoán đầu tư ngắn hạn và dài hạn được lập khi giá trị thuần có thể thực hiện được (giá thị trường) của chứng khoán đầu tư giảm xuống thấp hơn giá gốc. Nếu không xác định được giá thị trường của chứng khoán thì không trích lập dự phòng

Dự phòng tổn thất các khoản đầu tư tài chính dài hạn được lập khi Công ty khi xác định được các khoản đầu tư này bị giảm sút giá trị không phải tạm thời và ngoài kế hoạch do kết quả hoạt động của các công ty được đầu tư bị lỗ.

Mức lập dự phòng được xác định bằng chênh lệch giữa giá trị thuần có thể thực hiện được (giá thị trường) hoặc giá trị khoản đầu tư có thể thu hồi được và giá gốc ghi trên sổ kế toán của các khoản đầu tư.

8. Nguyên tắc ghi nhận và vốn hoá các khoản chi phí đi vay:

Nguyên tắc ghi nhận chi phí đi vay: lãi tiền vay và các chi phí khác phát sinh liên quan trực tiếp đến các khoản vay của doanh nghiệp được ghi nhận như khoản chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ, trừ khi chi phí này phát sinh từ các khoản vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị tài sản đó (được vốn hóa) khi có đủ điều kiện quy định tại chuẩn mực kế toán số 16 " Chi phí đi vay".

Tỷ lệ vốn hóa được sử dụng để xác định chi phí đi vay được vốn hóa trong kỳ: Trường hợp phát sinh các khoản vốn vay chung, trong đó có sử dụng cho mục đích đầu tư xây dựng hoặc sản xuất một tài sản dở dang thì số chi phí đi vay có đủ điều kiện vốn hóa trong mỗi kỳ kế toán được xác định theo tỷ lệ vốn hóa đối với chi phí lũy kế bình quân gia quyền phát sinh cho việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản đó. Tỷ lệ vốn hóa được tính theo tỷ lệ lãi suất bình quân gia quyền của các khoản vay chưa trả trong kỳ của doanh nghiệp. Chi phí đi vay được vốn hóa trong kỳ không được vượt quá tổng số chi phí đi vay phát sinh trong kỳ đó.

9. Nguyên tắc ghi nhận và vốn hoá các khoản chi phí khác:

Chi phí trả trước ngắn hạn tại công ty gồm: chi phí quản lý văn phòng, chi phí khác Và chi phí trả trước dài hạn bao gồm: chi phí công cụ dụng cụ, chi phí thuê và sửa văn phòng... Các chi phí này liên quan đến hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán cần phải phân bổ:

Phương pháp phân bổ chi phí trả trước: Việc tính và phân bổ chi phí trả trước vào chi phí SXKD từng kỳ theo phương pháp đường thẳng. Căn cứ vào tính chất và mức độ từng loại chi phí mà có thời gian phân bổ như sau: chi phí trả trước ngắn hạn phân bổ trong vòng 12 tháng; chi phí trả trước dài hạn phân bổ từ 12 tháng đến 36 tháng.

10. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí phải trả:

Chi phí phải trả: được ghi nhận dựa trên các ước tính hợp lý về số tiền phải trả cho các hàng hoá, dịch vụ đã sử dụng trong kỳ gồm những chi phí sau: giá vốn cho thuê đất KCN, chi phí điện nước phải trả ...

11. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu

Nguyên tắc ghi nhận vốn đầu tư của chủ sở hữu:

Nguồn vốn kinh doanh được hình thành từ số tiền mà các cổ đông đã góp vốn mua cổ phần, cổ phiếu, hoặc được bổ sung từ lợi nhuận sau thuế theo Nghị Quyết của Đại Hội Đồng cổ đông hoặc theo quy định trong điều lệ hoạt động của Công ty. Nguồn vốn kinh doanh được ghi nhận theo số vốn thực tế đã góp bằng tiền hoặc bằng tài sản tính theo mệnh giá của cổ phiếu đã phát hành khi mới thành lập, hoặc huy động thêm để mở rộng quy mô hoạt động của công ty.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

Nguyên tắc ghi nhận chênh lệch tỷ giá.

Chênh lệch tỷ giá được phản ánh là số chênh lệch tỷ giá hối đoái phát sinh hoặc đánh giá lại cuối kỳ của các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ (lãi hoặc lỗ tỷ giá) của hoạt động đầu tư XDCB (giai đoạn trước hoạt động chưa hoàn thành đầu tư).

Nguyên tắc ghi nhận lợi nhuận chưa phân phối.

Nguyên tắc ghi nhận lợi nhuận chưa phân phối: được ghi nhận là số lợi nhuận (hoặc lỗ) từ kết quả hoạt động kinh doanh của doanh nghiệp sau khi trừ (-) chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp của kỳ hiện hành và các khoản điều chỉnh do áp dụng hồi tố thay đổi chính sách kế toán và điều chỉnh hồi tố sai sót trọng yếu của các năm trước.

Việc phân phối lợi nhuận được căn cứ vào điều lệ Công ty được thông qua Đại hội đồng cổ đông hàng năm.

12. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận Doanh thu

Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu bán hàng

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn 5 điều kiện sau: 1. Doanh nghiệp đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa cho người mua; 2. Doanh nghiệp không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa; 3. Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn; 4. Doanh nghiệp đã thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng; 5. Xác định chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu của giao dịch 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 phân công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng Cân đối kế toán của kỳ đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn tất cả bốn (4) điều kiện: 1. Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn; 2. Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó; 3. Xác định được phân công việc đã hoàn thành vào ngày lập bảng Cân đối kế toán; 4. Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Nếu không thể xác định được kết quả hợp đồng một cách chắc chắn, doanh thu sẽ chỉ được ghi nhận ở mức có thể thu hồi được của các chi phí đã được ghi nhận.

Doanh thu tại Công ty được ghi nhận như sau:

Doanh thu tư vấn giám sát: khi cung cấp dịch vụ tư vấn giám sát, doanh thu được ghi nhận khi dịch vụ được hoàn thành dựa trên biên bản nghiệm thu và thanh lý hợp đồng tư vấn giám sát với chủ đầu tư

Doanh thu cho thuê đất và cơ sở hạ tầng: doanh thu cho thuê đất được ghi nhận khi Công ty đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với lô đất cho người mua và doanh thu được xác định một cách chắc chắn. Năm nay Công ty ghi nhận doanh thu cho thuê đất theo doanh thu trả tiền một lần cho toàn bộ thời gian cho thuê.

Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu hoạt động tài chính

Doanh thu hoạt động tài chính phản ánh doanh thu từ tiền lãi và doanh thu hoạt động tài chính khác của doanh nghiệp (đầu tư vốn khác; lãi tỷ giá hối đoái)...

Doanh thu phát sinh từ tiền lãi của doanh nghiệp được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời 2 điều kiện: 1. Có khả năng thu được lợi ích từ giao dịch đó; 2. Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.

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

Khi không thể thu hồi một khoản mà trước đó đã ghi vào doanh thu thì khoản có khả năng không thu hồi được hoặc không chắc chắn thu hồi được đó phải hạch toán vào chi phí phát sinh trong kỳ, không ghi giảm doanh thu.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

13. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí tài chính

Chi phí tài chính bao gồm: Các khoản chi phí hoặc khoản lỗ liên quan đến các hoạt động đầu tư tài chính, chi phí đi vay vốn....; lỗ tỷ giá hối đoái và các khoản chi phí tài chính khác.

Khoản chi phí tài chính được ghi nhận chi tiết cho từng nội dung chi phí khi thực tế phát sinh trong kỳ và được xác định một cách đáng tin cậy khi có đầy đủ bằng chứng về các khoản chi phí này.

14. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế TNDN hiện hành, chi phí thuế TNDN hoãn lại

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp được xác định gồm tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành và chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại khi xác định lợi nhuận hoặc lỗ của một kỳ kế toán

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành: là số thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp (hoặc thu hồi được) tính trên thu nhập chịu thuế và thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp của năm hiện hành theo luật thuế TNDN hiện hành được ghi nhận.

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại được xác định cho các khoản chênh lệch tạm thời tại ngày lập bảng cân đối kế toán giữa cơ sở tính thuế thu nhập của các tài sản, nợ phải trả và giá trị ghi sổ của chúng cho mục đích báo cáo tài chính và giá trị sử dụng cho mục đích thuế. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời, còn tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để khấu trừ các khoản chênh lệch tạm thời.

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

Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh ngoại trừ trường hợp thuế thu nhập phát sinh liên quan đến một khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu, trong trường hợp này, thuế thu nhập hoãn lại cũng được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu.

Doanh nghiệp chỉ bù trừ các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả khi doanh nghiệp có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả liên quan tới thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế đối với cùng một đơn vị chịu thuế và doanh nghiệp dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành phải trả và tài sản thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần.

Các khoản thuế phải nộp ngân sách nhà nước sẽ được quyết toán cụ thể với cơ quan thuế. Chênh lệch giữa số thuế phải nộp theo sổ sách và số liệu kiểm tra quyết toán sẽ được điều chỉnh khi có quyết toán chính thức với cơ quan thuế.

Công ty thực hiện nghĩa vụ thuế TNDN, các ưu đãi về thuế TNDN theo các quy định sau:

- Đối với dự án Khu công nghiệp Châu Đức và Khu đô thị Châu Đức:

Công ty được hưởng các ưu đãi theo các điều khoản quy định trong giấy chứng nhận đầu tư và các quy định về thuế đối với hoạt động của KCN Châu Đức và Khu đô thị Châu Đức;

+ *Thuế thu nhập doanh nghiệp*

Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp hàng năm bằng 10% (mười phần trăm) thu nhập chịu thuế trong 15 (mười lăm) năm kể từ khi dự án bắt đầu hoạt động kinh doanh và bằng 28% (hai mươi tám phần trăm) trong những năm tiếp theo;

Miễn thuế thu nhập doanh nghiệp trong 04 (bốn) năm kể từ khi có thu nhập chịu thuế và giảm 50% (năm mươi phần trăm) số thuế phải nộp cho 09 (chín năm tiếp theo)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

Năm 2012 là năm thứ 02 hoạt động này có thu nhập chịu thuế

+ Thuế nhập khẩu:

Doanh nghiệp được miễn thuế nhập khẩu đối với hàng hóa nhập khẩu theo quy định tại Điều 16 Luật Thuế xuất khẩu, Thuế nhập khẩu số 45/2005/QH11 ngày 14 tháng 06 năm 2005 và Điều 16 Nghị định số 149/2005/NĐ-CP ngày 08 tháng 12 năm 2005 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành Luật Thuế xuất khẩu, Thuế nhập khẩu.

+ Tiền thuê đất:

Doanh nghiệp được miễn, giảm tiền thuê đất khi lựa chọn hình thức giao đất có thu tiền sử dụng đất đối với toàn bộ diện tích đất dự án khu công nghiệp Châu Đức khi đáp ứng đủ các điều kiện theo quy định hiện hành.

- Đối với các khoản thu nhập khác: Công ty phải nộp thuế TNDN với thuế suất 25%.

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

1. Tiền và các khoản tương đương tiền	30/06/2013	01/01/2013
Tiền	5,726,426,035	8,940,151,344
Tiền mặt	267,284,055	152,618,307
Tiền gửi ngân hàng	5,459,141,980	8,787,533,037
Các khoản tương đương tiền	7,000,000,000	27,500,000,000
Tiền gửi có kỳ hạn 3 tháng (hoặc dưới 3 tháng)	7,000,000,000	27,500,000,000
Cộng	12,726,426,035	36,440,151,344
3. Phải thu của khách hàng	30/06/2013	01/01/2013
Khách hàng trong nước	2,654,982,550	730,643,704
Cộng	2,654,982,550	730,643,704
4. Trả trước cho người bán	30/06/2013	01/01/2013
Nhà cung cấp trong nước	635,251,138	452,251,138
Cộng	635,251,138	452,251,138
5. Các khoản phải thu khác	30/06/2013	01/01/2013
Ứng trước tiền bồi thường đất cho dân có đất trong vùng quy hoạch khu công nghiệp	13,756,633,666	13,756,633,666
Cộng	13,756,633,666	13,756,633,666
6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	Từ 01/01/2013 đến	
Số dư đầu kỳ	30/06/2013	Năm 2012
Số dư cuối kỳ	(39,150,365)	(39,150,365)
	(39,150,365)	(39,150,365)
7. Hàng tồn kho	30/06/2013	01/01/2013
Chi phí tư vấn giám sát dở dang	501,428,537	157,054,478
Khác	6,518,182	
Cộng giá gốc hàng tồn kho	507,946,719	157,054,478
Cộng giá trị thuần hàng tồn kho	507,946,719	157,054,478
10. Tài sản ngắn hạn khác	30/06/2013	01/01/2013
Thuế GTGT được khấu trừ	7,614,210	
Cộng	7,614,210	-

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

11. Các khoản phải thu dài hạn nội bộ	30/06/2013	01/01/2013
Vốn kinh doanh của đơn vị trực thuộc (BOT)	128,225,272,420	103,907,792,950
Cộng	128,225,272,420	103,907,792,950

13. Tài sản cố định hữu hình

(Xem trang kế tiếp)

15. Tài sản cố định vô hình

	Phần mềm quản lý		Tổng cộng
Nguyên giá			
Số dư đầu năm	5,431,259,780		5,431,259,780
<i>Mua trong năm</i>			-
<i>Tặng khác</i>			-
<i>Giảm khác</i>	15,000,000		15,000,000
Số dư cuối năm	5,416,259,780		5,416,259,780
Giá trị hao mòn lũy kế			
Số dư đầu năm	3,405,310,611		3,405,310,611
<i>Khấu hao trong năm</i>	155,270,718		155,270,718
<i>Tặng khác</i>			-
<i>Thanh lý, nhượng bán</i>			-
<i>Giảm khác</i>	15,000,000		15,000,000
Số dư cuối năm	3,545,581,329		3,545,581,329
Giá trị còn lại			
Số dư đầu năm	2,025,949,169		2,025,949,169
Số dư cuối năm	1,870,678,451		1,870,678,451

16. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	30/06/2013	01/01/2013
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang cho các dự án	767,958,791,718	732,760,470,424
<i>Chi phí chuẩn bị đầu tư, tư vấn, xây dựng</i>	105,957,584,212	89,634,998,921
<i>Chi phí đền bù giải phóng mặt bằng</i>	662,001,207,506	643,125,471,503
Mua sắm tài sản cố định	44,000,000	44,000,000
Cộng	768,002,791,718	732,804,470,424

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Kỳ kế toán từ ngày 01/01/2013 đến ngày 30/06/2013

Đơn vị tính: VND

13. Tài sản cố định hữu hình

Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Tài sản cố định hữu hình khác	Tổng cộng
Nguyên giá						
Số dư đầu năm	23,750,262,467	535,240,153	2,482,147,365	2,366,468,324	843,387,817	29,977,506,126
Mua trong năm	-	-	-	-	-	-
ĐT XDCB h. thành	-	-	-	-	-	-
Tặng khác			58,500,000			58,500,000
Giảm khác		58,500,000	842,166,905		303,199,720	1,203,866,625
Số dư cuối năm	23,750,262,467	476,740,153	1,698,480,460	2,366,468,324	540,188,097	28,832,139,501
Giá trị hao mòn lũy kế						
Số dư đầu năm	5,259,189,655	216,155,453	1,784,066,706	1,094,918,594	638,325,076	8,992,655,484
Khấu hao trong năm	918,707,694	21,387,273	97,163,704	116,417,988	12,638,589	1,166,315,248
Tặng khác						
Chuyển sang BĐS						-
Thanh lý, nhượng bán						-
Giảm khác		42,946,429	655,215,844		251,150,135	949,312,408
Số dư cuối năm	6,177,897,349	194,596,297	1,226,014,566	1,211,336,582	399,813,530	9,209,658,324
Giá trị còn lại						
Số dư đầu năm	18,491,072,812	319,084,700	698,080,659	1,271,549,730	205,062,741	20,984,850,642
Số dư cuối năm	17,572,365,118	282,143,856	472,465,894	1,155,131,742	140,374,567	19,622,481,177

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

18. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn

	30/06/2013		01/01/2013	
	Số lượng	Giá trị	Số lượng	Giá trị
Đầu tư dài hạn khác	-	45,018,125,000	-	45,018,125,000
Đầu tư cổ phiếu		45,018,125,000		45,018,125,000
- Cty CP Sonadezi Long Bình (*)	1,260,725	31,518,125,000	1,260,725	31,518,125,000
- Cty CP DV Sonadezi (**)	150,000	1,500,000,000	150,000	1,500,000,000
- Cty CP Cấp nước Châu Đức (***)	1,200,000	12,000,000,000	1,200,000	12,000,000,000
Cộng	-	45,018,125,000	-	45,018,125,000

(*) Theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh và đăng ký thuế số 3601867699 ngày 01 tháng 07 năm 2009 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Nai cấp, Công ty đầu tư vào Công ty Cổ phần Sonadezi Long Bình 31.518.125.000 VND, tương đương 4,2% vốn điều lệ.

(**) Theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4703000382 ngày 15 tháng 05 năm 2007 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Nai cấp, Công ty đầu tư vào Công ty Cổ phần dịch vụ Sonadezi 1.500.000.000 VND, tương đương 3% vốn điều lệ.

(***) Theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4903000457 ngày 06 tháng 11 năm 2007 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu cấp, Công ty đầu tư vào Công ty Cổ phần cấp nước Châu Đức 12.000.000.000 VND, tương đương 12% vốn điều lệ.

19. Chi phí trả trước dài hạn và tài sản dài hạn khác

	30/06/2013	01/01/2013
Chi phí trả trước dài hạn		
Công cụ dụng cụ chờ phân bổ	-	-
Tài sản dài hạn khác		
Ký quỹ ký cược dài hạn	386,026,494	168,101,010
Chi phí trả trước dài hạn	168,101,010	168,101,010
Cộng	217,925,484	168,101,010
	386,026,494	168,101,010

20. Vay và nợ ngắn hạn

	30/06/2013	01/01/2013
Vay ngắn hạn		
Vay Ngân hàng TMCP ĐT&PT Việt Nam - CN Đồng Nai	12,000,000,000	12,000,000,000
Nợ dài hạn đến hạn trả		
Vay Quỹ Đầu tư Phát triển Đồng Nai (*)	2,500,000,000	2,500,000,000
Cộng	2,500,000,000	2,500,000,000
	14,500,000,000	14,500,000,000

(*) Đây là khoản tiền vay phải trả trong năm 2013 theo lịch trả nợ của HĐ vay số 53/2011/HĐTD-TD ngày 18 tháng 08 năm 2011. Hạn mức vay 70 tỷ, lãi suất 12,60%/năm.

21. Phải trả người bán

	30/06/2013	01/01/2013
Nhà cung cấp trong nước	26,572,478,711	31,802,159,208
Cộng	26,572,478,711	31,802,159,208

22. Người mua trả tiền trước

	30/06/2013	01/01/2013
Khách hàng trong nước	110,000,000	1,150,405,158
Ứng trước tiền tư vấn giám sát	110,000,000	1,150,405,158
Cộng	110,000,000	1,150,405,158

23. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	30/06/2013	01/01/2013
Thuế giá trị gia tăng	-	1,529,494,270
Thuế tiêu thụ đặc biệt	14,090,899	14,666,657
Thuế thu nhập doanh nghiệp	4,746,576	437,498,809
Thuế thu nhập cá nhân	24,215,000	21,932,667
Cộng	43,052,475	2,003,592,403

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

24. Chi phí phải trả	30/06/2013	01/01/2013
Trích trước giá vốn cơ sở hạ tầng theo tổng chi phí dự toán	136,814,891,220	103,862,292,450
Chi phí phải trả khác		85,000,000
Cộng	136,814,891,220	103,947,292,450
25. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	30/06/2013	01/01/2013
Kinh phí công đoàn		25,683,400
Bảo hiểm xã hội	59,061,660	
Bảo hiểm y tế	9,415,064	
Bảo hiểm thất nghiệp	4,184,460	
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn		-
Các khoản phải trả, phải nộp khác	1,077,440,000	3,109,051,291
<i>Bộ phận thực hiện bồi thường GPMB</i>	358,769,902	415,264,289
<i>Cổ tức 2010 còn phải trả cổ đông Cty</i>	586,367,921	714,847,061
<i>Cổ tức 2011 còn phải trả cổ đông Cty</i>	23,400,000	23,400,000
<i>Phải trả tiền mượn cá nhân</i>		1,110,000,000
<i>Phải trả khác</i>	108,902,177	845,539,941
Cộng	1,150,101,184	3,134,734,691
27. Vay và nợ dài hạn	30/06/2013	01/01/2013
Vay dài hạn	72,091,506,323	67,500,000,000
Vay ngân hàng	72,091,506,323	67,500,000,000
Vay Quỹ Đầu tư Phát triển Đồng Nai	72,091,506,323	67,500,000,000
Cộng	72,091,506,323	67,500,000,000

Vay dài hạn của Quỹ Đầu tư Phát triển Đồng Nai theo HĐ cho vay tín dụng đầu tư phát triển số 53/2011/HĐTĐ-TĐ ngày 18 tháng 08 năm 2011. Hạn mức vay 70 tỷ, lãi suất 12,6%/năm và HĐ cho vay tín dụng đầu tư phát triển số 06/2013/HĐTĐ-TĐ ngày 02/05/2013. Hạn mức vay 40 tỷ, lãi suất 12%/năm.

Tài sản thế chấp là quyền thu phí từ tháng 08/2011 đến 31/12/2045 của trạm thu phí 2a, 2b trên đường Đồng Khởi và trạm thu phí 4a trên đường vào nhà máy nước Thiện Tân của dự án BOT.

29. Vốn chủ sở hữu

a. Bảng đối chiếu biến động của Vốn chủ sở hữu

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

a. Bảng đối chiếu biến động của Vốn chủ sở hữu

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

Khoản mục	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Chênh lệch tỷ giá hối đoái	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ dự phòng tài chính	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
Số dư đầu năm trước	700,000,000,000	5,484,250,000	32,838,151	4,630,406,378	4,630,406,378	4,630,406,378		
Lãi năm trước							43,426,633,843	762,834,941,128
Lợi nhuận của BOT							(3,811,558,960)	(3,811,558,960)
Tăng khác							8,493,132,270	8,493,132,270
Trích lập các quỹ							176,682,727	176,682,727
Chia cổ tức năm trước				2,167,000,000	2,167,000,000	2,167,000,000	(13,002,000,000)	(6,501,000,000)
Giảm khác							(26,266,214,880)	(26,266,214,880)
Số dư cuối năm trước	700,000,000,000	5,484,250,000	(32,838,151)	6,797,406,378	6,797,406,378	6,797,406,378		(32,838,151)
Số dư đầu năm nay	700,000,000,000	5,484,250,000	-	6,797,406,378	6,797,406,378	6,797,406,378	9,016,675,000	734,893,144,134
Lợi nhuận của đơn vị							7,546,041,907	7,546,041,907
Lợi nhuận của BOT							4,371,028,892	4,371,028,892
Tăng khác								
Trích lập các quỹ								
Chia cổ tức năm nay				234,079,000	234,079,000	234,079,000	(1,404,474,000)	(702,237,000)
Giảm khác								
Số dư cuối năm nay	700,000,000,000	5,484,250,000	-	7,031,485,378	7,031,485,378	7,031,485,378	19,529,271,799	746,107,977,933

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

b. Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	Tỷ lệ vốn góp 0%	30/06/2013	01/01/2013
Vốn góp của Nhà nước	0%	-	-
Vốn góp của các nhà đầu tư khác			
Tổng Cty Phát triển KCN	20.06%	140,400,000,000	140,400,000,000
Cty CP SONADEZI Long Thành	10.00%	70,000,000,000	70,000,000,000
Quý Đầu tư Phát triển	4.00%	28,000,000,000	28,000,000,000
Cty CP Phát triển đô thị Công nghiệp số 2	4.00%	28,000,000,000	28,000,000,000
Cổ đông khác	61.94%	433,600,000,000	433,600,000,000
Cộng	100%	700,000,000,000	700,000,000,000
* Số lượng cổ phiếu quỹ		-	-
* Giá trị trái phiếu đã chuyển thành cổ phiếu trong năm		-	-

c. Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận

	Từ 01/01/2013 đến 30/06/2013		01/01/2013
Vốn đầu tư của chủ sở hữu	700,000,000,000	700,000,000,000	700,000,000,000
Vốn góp đầu năm	700,000,000,000	700,000,000,000	700,000,000,000
Vốn góp cuối năm	700,000,000,000	700,000,000,000	700,000,000,000
Cổ tức, lợi nhuận đã chia	-	26,266,214,880	

d. Cổ phiếu

	30/06/2013	01/01/2013
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	70,000,000	70,000,000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	70,000,000	70,000,000
Cổ phiếu phổ thông	70,000,000	70,000,000
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	70,000,000	70,000,000
Cổ phiếu phổ thông	70,000,000	70,000,000
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: đồng Việt Nam/cổ phiếu.	10,000	10,000

e. Các quỹ của doanh nghiệp

	30/06/2013	01/01/2013
Quý đầu tư phát triển	7,031,485,378	6,797,406,378
Quý dự phòng tài chính	7,031,485,378	6,797,406,378
Quý khác thuộc nguồn vốn hữu sở hữu	7,031,485,378	6,797,406,378
Cộng	21,094,456,134	20,392,219,134

* Mục đích trích lập và sử dụng các quỹ của doanh nghiệp

Quý đầu tư phát triển được trích lập từ lợi nhuận sau thuế của doanh nghiệp và được sử dụng vào việc đầu tư mở rộng quy mô sản xuất, kinh doanh hoặc đầu tư chiều sâu của doanh nghiệp.

Quý dự phòng tài chính được trích lập từ lợi nhuận sau thuế của doanh nghiệp và được sử dụng vào xử lý khi doanh nghiệp gặp rủi ro về kinh doanh hoặc thua lỗ kéo dài.

VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HĐKD

32. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Từ 01/01/2013 đến 30/06/2013	Từ 01/01/2012 đến 30/06/2012
Doanh thu dịch vụ tư vấn giám sát	127,272,727	502,220,939
Doanh thu cho thuê đất và mặt bằng	45,158,054,800	1,575,041,300
Doanh thu hoạt động Khu dịch vụ thể dục thể thao	796,086,931	260,727,126
Cộng	46,081,414,458	2,337,989,365

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

	Từ 01/01/2013 đến 30/06/2013	Từ 01/01/2012 đến 30/06/2012
33. Các khoản giảm trừ doanh thu		
Thuế tiêu thụ đặc biệt (hoạt động DV tập golf)	70,742,374	20,318,180
Cộng	70,742,374	20,318,180
34. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ		
Doanh thu thuần dịch vụ tư vấn giám sát	127,272,727	502,220,939
Doanh thu thuần cho thuê đất và mặt bằng	45,158,054,800	1,575,041,300
Doanh thu thuần hoạt động Khu dịch vụ thể dục thể thao	725,344,557	240,408,946
Cộng	46,010,672,084	2,317,671,185
35. Giá vốn hàng bán		
Giá vốn của dịch vụ tư vấn	-	317,515,675
Giá vốn kinh doanh Khu DVTT	1,069,036,589	634,565,219
Giá vốn cho thuê đất KCN	32,952,598,770	-
Cộng	34,021,635,359	952,080,894
36. Doanh thu hoạt động tài chính		
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	393,033,836	333,376,213
Cổ tức, lợi nhuận được chia	-	1,260,725,000
Lãi chênh lệch tỷ giá	-	-
Cộng	393,033,836	1,594,101,213
39. Chi phí quản lý doanh nghiệp		
Chi phí nhân viên	3,008,183,700	3,519,995,844
Chi phí đồ dùng văn phòng	68,675,024	195,085,344
Chi phí khấu hao TSCĐ	413,119,005	1,701,964,417
Thuế, phí, lệ phí	16,215,128	41,456,850
Chi phí dịch vụ mua ngoài và chi phí khác bằng tiền	1,282,600,457	2,016,416,282
Cộng	4,788,793,314	7,474,918,737

Người lập biểu



ĐẶNG THỊ THÚY HẰNG

Kế toán trưởng



NGUYỄN THỊ QUỲNH HOA

