

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

<b>24. Chi phí phải trả</b>	<b>30/06/2013</b>	<b>01/01/2013</b>
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
<b>Cộng</b>	<b>136,814,891,220</b>	<b>103,947,292,450</b>
<b>25. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác</b>	<b>30/06/2013</b>	<b>01/01/2013</b>
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>	<i>358,769,902</i>	<i>415,264,289</i>
<i>Cổ tức 2010 còn phải trả cổ đông Cty</i>	<i>586,367,921</i>	<i>714,847,061</i>
<i>Cổ tức 2011 còn phải trả cổ đông Cty</i>	<i>23,400,000</i>	<i>23,400,000</i>
<i>Phải trả tiền mượn cá nhân</i>		<i>1,110,000,000</i>
<i>Phải trả khác</i>	<i>108,902,177</i>	<i>845,539,941</i>
<b>Cộng</b>	<b>1,150,101,184</b>	<b>3,134,734,691</b>
<b>27. Vay và nợ dài hạn</b>	<b>30/06/2013</b>	<b>01/01/2013</b>
<b>Vay dài hạn</b>	<b>72,091,506,323</b>	<b>67,500,000,000</b>
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
<b>Cộng</b>	<b>72,091,506,323</b>	<b>67,500,000,000</b>

Vay dài hạn của Quỹ Đầu tư Phát triển Đồng Nai theo HĐ cho vay tín dụng đầu tư phát triển số 53/2011/HĐTD-TD 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/HĐTD-TD 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

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

Mẫu số B 09 - DN

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	43,426,633,843	762,834,941,128
Lãi năm trước							(3,811,558,960)	(3,811,558,960)
Lợi nhuận của BOT							8,493,132,270	8,493,132,270
Tăng khác							176,682,727	176,682,727
Trích lập các quỹ				2,167,000,000	2,167,000,000	2,167,000,000	(13,002,000,000)	(6,501,000,000)
Chia cổ tức năm trước							(26,266,214,880)	(26,266,214,880)
Giảm khác			(32,838,151)					(32,838,151)
Số dư cuối năm trước	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
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				234,079,000	234,079,000	234,079,000	(1,404,474,000)	(702,237,000)
Chia cổ tức năm nay							-	-
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	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
Quỹ 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
<b>Cộng</b>	<b>100%</b>	<b>700,000,000,000</b>	<b>700,000,000,000</b>

\* 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
Vốn góp đầu năm	700,000,000,000	700,000,000,000
Vốn góp cuối năm	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
Quỹ đầu tư phát triển	7,031,485,378	6,797,406,378
Quỹ dự phòng tài chính	7,031,485,378	6,797,406,378
Quỹ khác thuộc nguồn vốn hữu sở hữu	7,031,485,378	6,797,406,378
<b>Cộng</b>	<b>21,094,456,134</b>	<b>20,392,219,134</b>

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

Quỹ 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.

Quỹ 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
<b>Cộng</b>	<b>46,081,414,458</b>	<b>2,337,989,365</b>



**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
<b>33. Các khoản giảm trừ doanh thu</b>		
Thuế tiêu thụ đặc biệt (hoạt động DV tập golf)	70,742,374	20,318,180
<b>Cộng</b>	<b>70,742,374</b>	<b>20,318,180</b>
<b>34. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>		
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
<b>Cộng</b>	<b>46,010,672,084</b>	<b>2,317,671,185</b>
<b>35. Giá vốn hàng bán</b>		
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	
<b>Cộng</b>	<b>34,021,635,359</b>	<b>952,080,894</b>
<b>36. Doanh thu hoạt động tài chính</b>		
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	-	-
<b>Cộng</b>	<b>393,033,836</b>	<b>1,594,101,213</b>
<b>39. Chi phí quản lý doanh nghiệp</b>		
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
<b>Cộng</b>	<b>4,788,793,314</b>	<b>7,474,918,737</b>

Người lập biểu



**ĐẶNG THỊ THÚY HẰNG**

Kế toán trưởng



**NGUYỄN THỊ QUỲNH HOA**

