

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

10. Tài sản cố định vô hình

				Phần mềm kế toán	Tổng cộng
Nguyên giá					
Số dư đầu năm				4.076.742.280	4.076.742.280
<i>Mua trong năm</i>				556.632.500	556.632.500
Số dư cuối kỳ	-	-	-	4.633.374.780	4.633.374.780
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư đầu năm				759.265.558	759.265.558
<i>Khấu hao trong kỳ</i>				1.257.886.919	1.257.886.919
Số dư cuối kỳ	-	-	-	2.017.152.477	2.017.152.477
Giá trị còn lại					
Số dư đầu năm	-	-	-	3.317.476.722	3.317.476.722
Số dư cuối kỳ	-	-	-	2.616.222.303	2.616.222.303

11. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	31/12/2011	01/01/2011
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang cho các dự án	687.728.065.323	297.145.108.043
- Dự án BOT đường 768	13.768.197.931	31.811.739.478
- Công trình khu công nghiệp Châu Đức	42.836.042.780	21.307.835.674
- Công trình khu đô thị Châu Đức	13.224.210.272	1.747.680.357
- Chi phí đền bù giải phóng mặt bằng	617.899.614.340	242.277.852.534
Mua sắm tài sản cố định	452.320.000	-
Cộng	688.180.385.323	297.145.108.043

13. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn

	31/12/2011		01/01/2011	
	Số lượng	Giá trị	Số lượng	Giá trị
Đầu tư dài hạn khác		45.018.125.000		47.618.125.000
Đầu tư cổ phiếu		45.018.125.000		47.618.125.000
- 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	360.000	3.600.000.000
Tiền gửi có kỳ hạn				11.000.000.000
Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn		-		-
Cộng		45.018.125.000		47.618.125.000

(*) 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

(*) Theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 3601867699 ngày 02 tháng 11 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 Long Bình 1.500.000.000 VND, tương đương 3% vốn điều lệ.

(*) Theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4902000457 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.

	31/12/2011	01/01/2011
14. Chi phí trả trước dài hạn và tài sản dài hạn khác		
Chi phí trả trước dài hạn	5.670.573.700	157.010.591
Công cụ dụng cụ chờ phân bổ	23.091.818	109.010.591
Thuê mặt bằng	-	48.000.000
Phí trung tu bảo dưỡng đường Đồng Khởi	5.647.481.882	-
Tài sản dài hạn khác	178.101.010	10.000.000
Ký quỹ ký cược dài hạn	178.101.010	10.000.000
Cộng	5.848.674.710	167.010.591
15. Phải trả người bán	31/12/2011	01/01/2011
Phải trả người bán (KCN đô thị Châu Đức)	43.696.627.770	12.922.649.442
Phải trả người bán (dự án BOT đường 768)	4.631.356.724	1.556.110.741
Phải trả người bán khác	76.972.979	1.045.886.000
Cộng	48.404.957.473	15.524.646.183
16. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	31/12/2011	01/01/2011
Thuế GTGT phải nộp	10.449.596.397	124.186.372
Thuế thu nhập doanh nghiệp	2.767.412.370	4.523.535.201
Thuế thu nhập cá nhân	256.273.473	82.895.000
Cộng	13.473.282.240	4.730.616.573
17. Chi phí phải trả	31/12/2011	01/01/2011
Trích trước giá vốn cơ sở hạ tầng theo tổng chi phí dự toán	1.686.884.529	-
Chi phí phải trả khác	185.487.530	-
Cộng	1.872.372.059	-
18. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	31/12/2011	01/01/2011
Kinh phí công đoàn	85.067.440	90.915.000
Bảo hiểm xã hội	-	4.202.335
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	37.717.209	-
Các khoản phải trả, phải nộp khác	1.954.231.075	237.527.307
Thuế nhà thầu Cty ACLA	188.651.900	-
Bộ phận thực hiện bồi thường GPMB	500.549.428	-
Cổ tức 2010 còn phải trả cổ đông Cty	1.169.111.761	-
Phải trả khác	95.917.986	-
Cộng	2.077.015.724	332.644.642

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

20. Vay và nợ dài hạn	31/12/2011	01/01/2011
Vay dài hạn	-	-
Vay đối tượng khác		
- Quỹ Đầu tư Phát triển Đồng Nai	60.162.000.000	
Cộng	60.162.000.000	-

Vay dài hạn của Quỹ Đầu tư Phát triển Đồng Nai theo HĐ cho vay tín dụng đầu tư phát triển số 53/2011/HĐTD-TD ngày 18 tháng 08 năm 2011.

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.

22. Vốn chủ sở hữu

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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

Khoản mục	Vốn góp	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	663.105.000.000	-	10.231.269	1.808.614.703	1.808.614.703	1.808.614.703	24.641.518.541	693.182.593.919
Tăng vốn	36.895.000.000	5.484.250.000	-	-	-	-	-	42.379.250.000
Lợi nhuận	-	-	-	-	-	-	31.916.930.806	31.916.930.806
Tăng khác	-	-	19.169.706	-	-	-	-	19.169.706
Trích lập các quỹ	-	-	-	1.225.945.135	1.225.945.135	1.225.945.135	(7.355.670.810)	(3.677.835.405)
Chia cổ tức	-	-	-	-	-	-	(17.240.730.000)	(17.240.730.000)
Giảm khác	-	-	(10.231.269)	-	-	-	-	(10.231.269)
Số dư cuối năm trước	700.000.000.000	5.484.250.000	19.169.706	3.034.559.838	3.034.559.838	3.034.559.838	31.962.048.537	746.569.147.757
Số dư đầu năm nay	700.000.000.000	5.484.250.000	19.169.706	3.034.559.838	3.034.559.838	3.034.559.838	31.962.048.537	746.569.147.757
Lợi nhuận	-	-	-	-	-	-	43.338.226.066	43.338.226.066
Tăng khác	-	-	32.838.151	-	-	-	-	32.838.151
Trích lập các quỹ	-	-	-	1.595.846.540	1.595.846.540	1.595.846.540	(7.739.855.719)	(2.952.316.099)
Chia cổ tức	-	-	-	-	-	-	(24.133.785.041)	(24.133.785.041)
Giảm khác	-	-	(19.169.706)	-	-	-	-	(19.169.706)
Số dư cuối năm nay	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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

b. Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu	Tỷ lệ	31/12/2011	01/01/2011
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
Cổ đông khác	65,94%	461.600.000.000	461.600.000.000
Cộng		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	Năm 2011	Năm 2010
Vốn đầu tư của chủ sở hữu	700.000.000.000	700.000.000.000
<i>Vốn góp đầu năm</i>	700.000.000.000	663.105.000.000
<i>Vốn góp tăng trong năm</i>	-	36.895.000.000
<i>Vốn góp giảm trong năm</i>	-	-
<i>Vốn góp cuối năm</i>	700.000.000.000	700.000.000.000
Cổ tức, lợi nhuận đã chia	24.133.785.041	17.240.730.000

đ. Cổ phiếu	Năm 2011	Năm 2010
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
<i>Cổ phiếu thường</i>	70.000.000	70.000.000
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	70.000.000	70.000.000
<i>Cổ phiếu thường</i>	70.000.000	70.000.000
<i>Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: đồng Việt Nam/cổ phiếu.</i>	10.000	10.000

e. Các quỹ của doanh nghiệp	31/12/2011	01/01/2011
Quỹ đầu tư phát triển	4.630.406.378	3.034.559.838
Quỹ dự phòng tài chính	4.630.406.378	3.034.559.838
Quỹ khác thuộc nguồn vốn hữu sở hữu	4.630.406.378	3.034.559.838
Cộng	13.891.219.134	9.103.679.514

* 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

25. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	Năm 2011	Năm 2010
Doanh thu dịch vụ tư vấn giám sát	2.234.814.196	3.115.951.295
Doanh thu kinh doanh thu phí đường bộ	16.022.904.000	4.822.289.000
Doanh thu cho thuê đất	26.394.405.573	-
Cộng	44.652.123.769	7.938.240.295

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

	Năm 2011	Năm 2010
27. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ		
Doanh thu thuần trao đổi sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ	44.652.123.769	7.938.240.295
Cộng	44.652.123.769	7.938.240.295
28. Giá vốn hàng bán		
Giá vốn của dịch vụ tư vấn	1.431.188.587	897.138.664
Giá vốn kinh doanh thu phí đường bộ	6.176.267.963	2.688.587.088
Giá vốn cho thuê đất	1.673.031.500	-
Cộng	9.280.488.050	3.585.725.752
<i>Giá vốn cho thuê đất phát sinh trong năm 2011. Công ty tạm thời ghi nhận theo chi phí dự toán ban đầu của Khu Công Nghiệp tương ứng với diện tích đất đã cho thuê lại.</i>		
29. Doanh thu hoạt động tài chính		
Lãi tiền gửi không kỳ hạn	289.862.824	416.602.472
Lãi tiền gửi có kỳ hạn	26.389.656.313	49.660.854.532
Cổ tức, lợi nhuận được chia	2.683.402.750	1.997.825.750
Cộng	29.362.921.887	52.075.282.754
31. Thu nhập khác		
Thu thanh lý TSCĐ	4.727.272.727	-
Thu nhập khác	338.661.320	8.600.000
Cộng	5.065.934.047	8.600.000
32. Chi phí khác		
Thanh lý TSCĐ	1.497.682.677	-
Chi phí khác	4.613.360	-
Cộng	1.502.296.037	-
33. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành		
1. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	48.822.204.194	41.749.424.284
2. Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định thu nhập chịu thuế thu nhập doanh nghiệp:		
- Các khoản điều chỉnh tăng	169.000.000	96.000.000
- Các khoản điều chỉnh giảm	(2.683.402.750)	(5.266.773.239)
3. Thu nhập chịu thuế năm hiện hành (1+2)	46.307.801.444	36.578.651.045
Thu nhập được miễn thuế	24.371.888.932	517.624.622
Thu nhập tính thuế	21.935.912.512	36.061.026.423
4. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	5.483.978.128	9.015.256.606
5. Điều chỉnh chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp của các năm trước vào chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp năm nay	-	-
6. Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp năm hiện hành	5.483.978.128	9.015.256.606

