

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Kỳ kế toán từ ngày 01/01/2012 đến ngày 30/09/2012

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

6. Hàng tồn kho	30/09/2012	01/01/2012
Chi phí tư vấn giám sát dở dang	245,120,718	86,905,499
Cộng giá gốc hàng tồn kho	245,120,718	86,905,499
Cộng giá trị thuần hàng tồn kho	245,120,718	86,905,499
7. Tài sản ngắn hạn khác	30/09/2012	01/01/2012
Tạm ứng	38,000,000	35,420,000
Cộng	38,000,000	35,420,000
8. Tài sản cố định hữu hình (xem trang tiếp theo)		
10. Tài sản cố định vô hình		
	Phần mềm kế toán và website	Tổng cộng
Nguyên giá		
Số dư đầu năm	4,633,374,780	4,633,374,780
Mua trong năm	797,885,000	797,885,000
Số dư cuối kỳ	5,431,259,780	5,431,259,780
Giá trị hao mòn lũy kế		
Số dư đầu năm	2,017,152,477	2,017,152,477
Khấu hao trong kỳ	1,032,807,303	1,032,807,303
Số dư cuối kỳ	3,049,959,780	3,049,959,780
Giá trị còn lại		
Số dư đầu năm	2,616,222,303	2,616,222,303
Số dư cuối kỳ	2,381,300,000	2,381,300,000
11. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	30/09/2012	01/01/2012
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang cho các dự án	715,514,994,124	673,959,867,392
- Công trình khu công nghiệp - đô thị Châu Đức	86,917,934,501	56,060,253,052
- Chi phí đền bù giải phóng mặt bằng	628,597,059,623	617,899,614,340
Mua sắm tài sản cố định		452,320,000
Cộng	715,514,994,124	674,412,187,392

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Kỳ kế toán từ ngày 01/01/2012 đến ngày 30/09/2012

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

8. Tài sản cố định hữu hình

Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Tài sản cố định hữu hình khác	Tổng cộng
Nguyên giá						
Số dư đầu năm	6,517,944,478	535,240,153	2,366,468,324	2,466,974,365	843,387,817	12,730,015,137
Mua trong kỳ		-	-	15,173,000	-	15,173,000
ĐT XDCB h. hành	16,947,536,479	-	-	-	-	16,947,536,479
Số dư cuối kỳ	23,465,480,957	535,240,153	2,366,468,324	2,482,147,365	843,387,817	29,692,724,616
Giá trị hao mòn lũy kế						
Số dư đầu năm	3,083,120,333	140,468,290	807,206,399	1,303,109,617	493,873,833	5,827,778,472
Khấu hao trong kỳ	1,480,128,357	56,765,376	215,784,144	368,657,733	108,338,445	2,229,674,055
Số dư cuối kỳ	4,563,248,690	197,233,666	1,022,990,543	1,671,767,350	602,212,278	8,057,452,527
Giá trị còn lại						
Số dư đầu năm	3,434,824,145	394,771,863	1,559,261,925	1,163,864,748	349,513,984	6,902,236,665
Số dư cuối kỳ	18,902,232,267	338,006,487	1,343,477,781	810,380,015	241,175,539	21,635,272,089

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Kỳ kế toán từ ngày 01/01/2012 đến ngày 30/09/2012

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

13. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn

	30/09/2012		01/01/2012	
	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
Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn		-		-
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. Công ty CP cấp nước Châu Đức đang trong thời gian đầu tư xây dựng cơ bản.

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

	30/09/2012	01/01/2012
Chi phí trả trước dài hạn	-	23,091,818
Công cụ dụng cụ chờ phân bổ	-	23,091,818
Tài sản dài hạn khác	168,101,010	178,101,010
Ký quỹ ký cược dài hạn	168,101,010	178,101,010
Cộng	168,101,010	201,192,828

15. Phải trả người bán

	30/09/2012	01/01/2012
Phải trả người bán (KCN đô thị Châu Đức)	27,033,175,152	43,696,627,770
Phải trả người bán (Khu DVTT Sonadezi)	416,864,248	
Phải trả người bán khác	4,542,446	8,220,446
Cộng	27,454,581,846	43,704,848,216

16. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	30/09/2012	01/01/2012
Thuế GTGT phải nộp	-	10,449,596,397
Thuế tiêu thụ đặc biệt	9,045,450	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	1,389,929,878	2,767,412,370
Thuế thu nhập cá nhân	29,083,592	229,398,473
Cộng	1,428,058,920	13,446,407,240

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Kỳ kế toán từ ngày 01/01/2012 đến ngày 30/09/2012

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

17. Chi phí phải trả	30/09/2012	01/01/2012
Trích trước giá vốn cơ sở hạ tầng theo tổng chi phí dự toán	1,673,519,031	1,673,519,031
Chi phí phải trả khác	-	184,999,999
Cộng	1,673,519,031	1,858,519,030
18. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	30/09/2012	01/01/2012
Kinh phí công đoàn		85,067,440
Bảo hiểm xã hội	18,426,283	-
Bảo hiểm y tế		-
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn		37,717,209
Các khoản phải trả, phải nộp khác	27,896,801,576	1,954,231,075
<i>Thuế nhà thầu Cty ACLA</i>	-	188,651,900
<i>Bộ phận thực hiện bồi thường GPMB</i>	400,998,695	500,549,428
<i>Cổ tức 2010 còn phải trả cổ đông Cty</i>	2,130,497,881	1,169,111,761
<i>Cổ tức 2011 còn phải trả cổ đông Cty</i>	25,200,000,000	-
<i>Phải trả khác</i>	165,305,000	95,917,986
Cộng	27,915,227,859	2,077,015,724
20. Vay và nợ dài hạn	30/09/2012	01/01/2012
Vay dài hạn	70,000,000,000	60,162,000,000
Vay đối tượng khác		
- Quỹ Đầu tư Phát triển Đồng Nai	70,000,000,000	60,162,000,000
Cộng	70,000,000,000	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. Hạn mức vay 70 tỷ, lãi suất 12,60%/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.

22. Vốn chủ sở hữu (xem trang tiếp theo)

b. Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu	Tỷ lệ	30/09/2012	01/01/2012
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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Kỳ kế toán từ ngày 01/01/2012 đến ngày 30/09/2012

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	700,000,000,000	5,484,250,000	19,169,706	3,404,461,243	3,404,461,243	3,404,461,243	31,962,048,537	747,678,851,972
Lợi nhuận	-	-	-	-	-	-	43,338,226,066	43,338,226,066
Tăng khác	-	-	32,838,151	-	-	-	-	32,838,151
Trích lập các quỹ	-	-	-	1,225,945,135	1,225,945,135	1,225,945,135	(7,739,855,719)	(4,062,020,314)
Chia cổ tức	-	-	-	-	-	-	(24,133,785,041)	(24,133,785,041)
Giảm khác	-	-	(19,169,706)	-	-	-	-	(19,169,706)
Số dư cuối 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
Số dư đầu 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
Lợi nhuận của đơn vị	-	-	-	-	-	-	(7,251,396,039)	(7,251,396,039)
Lợi nhuận của BOT	-	-	-	-	-	-	6,369,890,569	6,369,890,569
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	-	-	-	-	-	-	(26,266,214,880)	(26,266,214,880)
Số dư cuối kỳ	700,000,000,000	5,484,250,000	32,838,151	6,797,406,378	6,797,406,378	6,797,406,378	3,276,913,493	729,186,220,778

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Kỳ kế toán từ ngày 01/01/2012 đến ngày 30/09/2012

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

	Từ 01/01/2012 đến 30/09/2012	Từ 01/01/2011 đến 30/09/2011
c. Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận		
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	700,000,000,000
<i>Vốn góp cuối năm</i>	700,000,000,000	700,000,000,000
Cổ tức, lợi nhuận đã chia	26,266,214,880	-
đ. Cổ phiếu	Từ 01/01/2012 đến 30/09/2012	Từ 01/01/2011 đến 30/09/2011
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
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: đồng Việt Nam/cổ phiếu.	10,000	10,000
e. Các quỹ của doanh nghiệp	30/09/2012	01/01/2012
Quỹ đầu tư phát triển	6,797,406,378	4,630,406,378
Quỹ dự phòng tài chính	6,797,406,378	4,630,406,378
Quỹ khác thuộc nguồn vốn hữu sở hữu	6,797,406,378	4,630,406,378
Cộng	20,392,219,134	13,891,219,134

* 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

	Từ 01/01/2012 đến 30/09/2012	Từ 01/01/2011 đến 30/09/2011
25. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ		
Doanh thu dịch vụ tư vấn giám sát	832,954,305	549,906,047
Doanh thu cho thuê đất và mặt bằng	1,545,041,300	-
Doanh thu hoạt động Khu dịch vụ thể dục thể thao	633,272,424	-
Cộng	3,011,268,029	549,906,047
26. Các khoản giảm trừ doanh thu	Từ 01/01/2012 đến 30/09/2012	Từ 01/01/2011 đến 30/09/2011
Thuế tiêu thụ đặc biệt	49,015,137	-
Cộng	49,015,137	-

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Kỳ kế toán từ ngày 01/01/2012 đến ngày 30/09/2012

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

	Từ 01/01/2012 đến 30/09/2012	Từ 01/01/2011 đến 30/09/2011
27. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ		
Doanh thu thuần trao đổi sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ	2,962,252,892	549,906,047
Cộng	2,962,252,892	549,906,047
28. Giá vốn hàng bán		
Giá vốn của dịch vụ tư vấn	515,955,694	-
Giá vốn kinh doanh Khu dịch vụ thể dục thể thao	1,163,038,681	-
Cộng	1,678,994,375	-
29. Doanh thu hoạt động tài chính		
Lãi tiền gửi không kỳ hạn	386,173,149	
Lãi tiền gửi có kỳ hạn	1,722,155,890	20,954,785,424
Cổ tức, lợi nhuận được chia	1,260,725,000	2,683,402,750
Cộng	3,369,054,039	23,638,188,174
30. Chi phí quản lý doanh nghiệp		
Chi phí nhân viên	5,346,506,942	4,372,954,356
Chi phí đồ dùng văn phòng	228,892,144	170,825,329
Chi phí khấu hao TSCĐ	2,557,645,545	2,582,948,737
Thuế phí và lệ phí	53,523,696	60,743,700
Chi phí dịch vụ mua ngoài và chi phí khác bằng tiền	3,104,681,272	4,554,410,505
Cộng	11,291,249,599	11,741,882,627
33. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành		
1. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	(7,251,396,039)	12,605,704,391
2. Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định thu nhập chịu thuế thu nhập doanh nghiệp:	(1,260,725,000)	(1,255,485,166)
- Các khoản điều chỉnh tăng	-	167,192,584
- Các khoản điều chỉnh giảm	(1,260,725,000)	(1,422,677,750)
Cổ tức, lợi nhuận được chia	(1,260,725,000)	(1,422,677,750)
3. Thu nhập chịu thuế năm hiện hành (1+2)		11,350,219,225
4. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	-	3,326,566,582
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	-	3,326,566,582

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Kỳ kế toán từ ngày 01/01/2012 đến ngày 30/09/2012

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

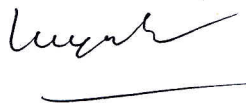
VIII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

Giao dịch với các bên liên quan	Từ 01/01/2012 đến 30/09/2012	Từ 01/01/2011 đến 30/09/2011
Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt <i>Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc</i>	1,142,231,879	869,925,844

Giao dịch với các bên liên quan khác:

Bên liên quan	Mối quan hệ	Tính chất giao dịch	Phát sinh trong năm	Số dư cuối năm (phải trả)
Tổng cty Phát triển KCN	Cổ đông góp vốn	Phải thu phí tư vấn giám sát	446,372,610	446,372,610
		Phải trả phí thuê văn phòng BOT	559,293,735	559,293,735
Cty CP SONADEZI Long Thành	Cổ đông góp vốn	Phải thu phí quản lý đất	1,265,017,270	1,265,017,270
		Phải thu phí tư vấn giám sát	95,112,661	95,112,661

Kế toán trưởng



Nguyễn Thị Quỳnh Hoa

Lập ngày 20 tháng 10 năm 2012

Tổng Giám đốc



Phạm Xuân Bách