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	Dự án B.O.T đường 768 (*)	Tài sản cố định hữu hình khác	Tổng cộng
Nguyên giá							
Số dư đầu năm	6,517,944,478	867,233,989	3,410,663,779	2,466,974,365	48,939,736,416	843,387,817	**63,045,940,844**
Mua trong năm				*85,923,000*		-	***85,923,000***
ĐT XDCB h.thành	17,232,317,989	-	-	-		-	**17,232,317,989**
Thanh lý, nhượng bán			-			-	-
Số dư cuối năm	23,750,262,467	867,233,989	3,410,663,779	2,552,897,365	48,939,736,416	843,387,817	**80,364,181,833**
Giá trị hao mòn lũy kế							-
Số dư đầu năm	3,083,120,333	368,478,226	1,035,775,307	1,303,109,617	4,506,801,780	493,873,833	**10,791,159,096**
Khấu hao trong năm	*2,438,185,187*	*103,969,060*	*410,523,262*	*488,326,879*	*1,853,471,637*	*144,451,243*	***5,438,927,268***
Thanh lý, nhượng bán						-	-
Số dư cuối năm	5,521,305,520	472,447,286	1,446,298,569	1,791,436,496	6,360,273,417	638,325,076	**16,230,086,364**
Giá trị còn lại							-
Số dư đầu năm	3,434,824,145	498,755,763	2,374,888,472	1,163,864,748	44,432,934,636	349,513,984	**52,254,781,748**
Số dư cuối năm	18,228,956,947	394,786,703	1,964,365,210	761,460,869	42,579,462,999	205,062,741	**64,134,095,469**

(*): Đối với các công trình XDCB theo dự án BOT đường 768, trong năm 2011 công ty đã kết chuyển các hạng mục công trình đã hoàn thành vào tài sản cố định theo giá trị quyết toán giữa bên thi công và chủ đầu tư. Giá trị này có thể sẽ thay đổi sau khi toàn bộ công trình xây dựng theo dự án BOT đường 768 hoàn thành và được quyết toán sau khi thông qua cơ qua kiểm toán độc lập và được xét duyệt bởi Hợp đồng thẩm định của Công ty

(**):Số dư đầu năm của tài sản đã được phân nhóm lại phù hợp với từng nhóm tài sản nhưng tổng giá trị không thay đổi

* Giá trị còn lại của TSCĐHH đã dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay: 0 VNĐ.
* Nguyên giá tài sản cố định cuối năm chờ thanh lý: 0 VNĐ.
* Các cam kết về việc mua, bán tài sản cố định hữu hình có giá trị lớn trong tương lai: không phát sinh
* Các thay đổi khác về Tài sản cố định hữu hình: không phát sinh

9. Tài sản cố định vô hình

	Quyền sử dụng đất	Bản quyền, bằng sáng chế	Quyền phát hành	Phần mềm quản lý, 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				1,388,158,134	**1,388,158,134**
Số dư cuối kỳ				3,405,310,611	**3,405,310,611**
Giá trị còn lại					
Số dư đầu năm				2,616,222,303	**2,616,222,303**
Số dư cuối kỳ				**2,025,949,169**	**2,025,949,169**

10. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	**31/12/2012**	**1/1/12**
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang cho các dự án	796,626,233,471	687,728,065,323
- Dự án BOT đường 768	*63,862,252,647*	*13,768,197,931*
- Chi phí chuẩn bị đầu tư, tư vấn, xây dựng	*89,616,009,321*	*56,037,753,052*
- Chi phí đền bù giải phóng mặt bằng	*643,147,971,503*	*617,922,114,340*
Mua sắm tài sản cố định	*44,000,000*	*452,320,000*
Cộng	**796,670,233,471**	**688,180,385,323**

11. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn -

	31/12/2012		1/1/12	
	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 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. Công Ty Cổ phần cấp nước Châu Đức đang trong thời gian đầu tư xây dựng cơ bản.

12. Chi phí trả trước dài hạn và tài sản dài hạn khác	**31/12/2012**	**1/1/12**
Chi phí trả trước dài hạn	**7,768,196,115**	**5,670,573,700**
Công cụ dụng cụ chờ phân bổ		23,091,818
Phí trùng tu bảo dưỡng đường Đồng Khởi	4,235,611,410	5,647,481,882
Phí trùng tu bảo dưỡng đường NMN Thiện Tân	3,244,514,657	
Phí gia công nội thất Văn phòng	248,945,048	
Tài sản dài hạn khác- BOT	39,125,000	
Tài sản dài hạn khác	**168,101,010**	**178,101,010**
Ký quỹ ký cược dài hạn	168,101,010	178,101,010
Cộng	**7,936,297,125**	**5,848,674,710**

13. Phải trả người bán	31/12/2012	1/1/12
Phải trả người bán (KCN ĐT Châu Đức)	31,352,294,960	43,696,627,770
Phải trả người bán (DA TDTT Sonadezi)	416,864,248	
Phải trả người bán (Dự án BOT đường 768)	1,406,409,151	4,631,356,724
Phải trả người bán khác	33,000,000	76,972,979
Cộng	**33,208,568,359**	**48,404,957,473**

14. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	31/12/2012	1/1/12
Thuế GTGT phải nộp	1,529,494,270	10,449,596,397
Thuế tiêu thụ đặc biệt	14,666,657	
Thuế thu nhập doanh nghiệp (*)	453,187,961	2,767,412,370
Thuế thu nhập cá nhân	21,932,667	256,273,473
Cộng	**2,019,281,555**	**13,473,282,240**

15. Chi phí phải trả	31/12/2012	1/1/12
Trích trước giá vốn cơ sở hạ tầng theo tổng chi phí dự toán	103,862,292,450	1,686,884,529
Chi phí phải trả khác	71,924,975	185,487,530
Cộng	**103,934,217,425**	**1,872,372,059**

16. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	31/12/2012	1/1/12
Kinh phí công đoàn	25,683,400	85,067,440
Nộp thừa (-)/phải nộp (+) bảo hiểm xã hội	-	-
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	-	37,717,209
Thuế nhà thầu Cty ACLA		*188,651,900*
Bộ phận thực hiện bồi thường GPMB	*400,998,695*	*500,549,428*
Công ty trích cổ tức 2010		
Cổ tức 2010 còn phải trả	*714,847,061*	*1,169,111,761*
Cổ tức 2011 còn phải trả	*23,400,000*	
Phải trả khác tại KCNĐT Châu Đức	*1,879,336,760*	*95,917,986*
Cộng	**3,044,265,916**	**2,077,015,724**

17. Vay và nợ dài hạn	31/12/2012	1/1/12
Vay dài hạn	-	-
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.

18. Vốn chủ sở hữu

a. Bảng đối chiếu biến động của Vốn chủ sở hữu (xem trang tiếp theo)

b. Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu	Tỷ lệ	31/12/2012	1/1/12
Tổng Cty Phát triển KCN	20.06%	140,400,000,000	140,400,000,000
Cty CP SONADEZI Long Thành	10.0%	70,000,000,000	70,000,000,000
Quỹ Đầu tư Phát triển	4.0%	28,000,000,000	28,000,000,000
Cổ đông khác	66.0%	461,600,000,000	461,600,000,000
Cộng		**700,000,000,000**	**700,000,000,000**

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Ngày 31 tháng 12 năm 2012

Đơn vị tính: Đồng Việ

18. 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	Cộng
Số dư đầu 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**	**746,569,1**
Tăng vốn			-				43,338,226,066	43,338,2
Lợi nhuận	-	-	-					
Tăng khác	-	-	32,838,151	-	-	-	-	32,8
Trích lập các quỹ	-	-	-	1,595,846,540	1,595,846,540	1,595,846,540	(7,739,855,719)	(2,952,3
Chia cổ tức	-	-	-				(24,133,785,041)	(24,133,7
Giảm khác	-	-	(19,169,706)	-		-	-	(19,1
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**	**762,834,9**
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**	**762,834,9**
Lợi nhuận của đơn vị							(3,842,513,318)	(3,842,5
Lợi nhuận của BOT	-	-					8,493,132,270	8,493,1
Tăng khác	-	-	-	-	-	-		
Trích lập các quỹ (1)	-	-	-	2,167,000,000	2,167,000,000	2,167,000,000	(13,002,000,000)	(6,501,0
Chia cổ tức	-	-	-				(26,266,214,880)	(26,266,2
Giảm khác (2)	-	-	93,678				176,682,727	176,7
Số dư cuối năm nay	**700,000,000,000**	**5,484,250,000**	**32,744,473**	**6,797,406,378**	**6,797,406,378**	**6,797,406,378**	**8,985,720,642**	**734,894,9**

c. Các giao dịch về vốn với các chủ sỡ hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận	Năm 2012	Năm 2011
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 tăng trong năm		-
Vốn góp giảm trong năm		-
Vốn góp cuối năm	*700,000,000,000*	*700,000,000,000*
Cổ tức, lợi nhuận đã chia	26,266,214,880	24,133,785,041

d. Cổ phiếu	Năm 2012	Năm 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
Cổ phiếu thường	*70,000,000*	*70,000,000*
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	70,000,000	70,000,000
Cổ phiếu thường	*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	31/12/2012	1/1/12
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 sỡ 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

25. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	Năm 2012	Năm 2011
Doanh thu dịch vụ tư vấn giám sát	1,430,198,769	2,234,814,196
Doanh thu kinh doanh thu phí đường bộ	16,070,496,000	16,022,904,000
Doanh thu cho thuê đất và mặt bằng	110,595,883,227	26,394,405,573
Doanh thu Khu dịch vụ thể thao	1,072,890,117	
Cộng	**129,169,468,113**	**44,652,123,769**

Các khoản giảm trừ doanh thu	Năm 2012	Năm 2011
Thuế tiêu thụ đặc biệt (hoạt động dịch vụ tập gofl)	92,606,017	
Cộng	**92,606,017**	-

Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	Năm 2012	Năm 2011
Doanh thu thuần trao đổi sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ	129,076,862,096	44,652,123,769
Cộng	**129,076,862,096**	**44,652,123,769**

27. Giá vốn hàng bán	**Năm 2012**	**Năm 2011**
Giá vốn kinh doanh thu phí đường bộ	7,916,445,440	6,176,267,963
Giá vốn của dịch vụ tư vấn	874,302,372	1,431,188,587
Giá vốn kinh doanh Khu DVTT	1,830,355,165	
Giá vốn cho thuê đất KCN	102,189,260,950	1,673,031,500
Cộng	**112,810,363,927**	**9,280,488,050**

28. Doanh thu hoạt động tài chính	**Năm 2012**	**Năm 2011**
Lãi tiền gửi không kỳ hạn	472,281,367	289,862,824
Lãi tiền gửi có kỳ hạn	2,591,594,557	26,389,656,313
Cổ tức, lợi nhuận được chia	1,485,703,000	2,683,402,750
Cộng	**4,549,578,924**	**29,362,921,887**

29. Chi phí quản lý doanh nghiệp	**Năm 2012**	**Năm 2011**
Chi phí nhân viên quản lý	7,390,796,267	8,629,379,733
Chi phí đồ dùng văn phòng	257,691,381	301,220,067
Chi phí khấu hao TSCĐ	3,412,290,470	3,934,574,616
Thuế, phí và lệ phí	61,161,671	85,127,562
Chi phí dịch vụ mua ngoài	2,307,394,612	3,428,030,165
Chi phí bằng tiền khác	1,608,703,310	2,155,920,093
Cộng	**15,038,037,711**	**18,534,252,236**

30. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành (*)	**Năm 2012**	**Năm 2011**
1. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	**5,103,806,913**	**48,822,204,194**
2. Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định thu nhập chịu thuế thu nhập doanh nghiệp:	**(1,485,703,000)**	**(2,514,402,750)**
- *Các khoản điều chỉnh tăng*		169,000,000
- *Các khoản điều chỉnh giảm*	(1,485,703,000)	(2,683,402,750)
3. Thu nhập chịu thuế năm hiện hành (1+2)	**3,618,103,913**	**46,307,801,444**
Thu nhập được miễn thuế	2,007,523,626	24,371,888,932
Thu nhập tính thuế	1,610,580,287	21,935,912,512
4. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	**453,187,961**	**5,483,978,128**
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	**453,187,961**	**5,483,978,128**

31. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	**Năm 2012**	**Năm 2011**
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	**4,650,618,952**	**43,338,226,066**
Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông.	**4,650,618,952**	**43,338,226,066**
Cổ phiếu cổ đông đang lưu hành bình quân trong kỳ	70,000,000	70,000,000
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	**66**	**619**

VIII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

Giao dịch với các bên liên quan	Năm 2012	Năm 2011
Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt		
Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc	1,432,145,295	1,496,439,841

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	Phí tư vấn giám sát	1,105,207,129	166,255,564
		Phí thuê văn phòng BOT	677,864,250	
Cty CP SONADEZI Long Thành	Cổ đông góp vốn	Phí cho thuê và quản lý CSHT	11,864,558,884	(462,854,786)
Cty CP SONADEZI Long Bình		Phí cho thuê và quản lý CSHT	21,920,955,028	(437,550,372)
		Phải thu phí tư vấn giám sát	222,299,401	
CTCP SONADEZI An Bình		Phí cho thuê và quản lý CSHT	85,907,360	85,907,360
		Phí tư vấn giám sát	-24,185,854	24,185,854
QUỸ ĐẦU TƯ	Cổ đông góp vốn	Nợ gốc	9,838,000,000	(70,000,000,000)
		Nợ lãi	8,874,540,000	(392,000,000)
SONACONS		Thi công hạ tầng Khu TDTT Sonadezi	2,519,343,200	(285,699,450)

32. Trình bày tài sản, doanh thu, kết quả kinh doanh theo bộ phận

Tại ngày 31/12/2012, Công ty báo cáo hoạt động theo các bộ phận kinh doanh: kinh doanh thu phí đường bộ, cho thuê đất và mặt bằng, dịch vụ tư vấn giám sát, kinh doanh dịch vụ thể dục thể thao.

Kết quả kinh doanh theo bộ phận cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2012 đến ngày 31/12/2012

	Doanh thu	Giá vốn	Lãi gộp
- Bộ phận kinh doanh thu phí đường bộ	16,070,496,000	7,916,445,440	8,154,050,560
- Bộ phận dịch vụ tư vấn giám sát	1,430,198,769	874,302,372	555,896,397
- Bộ phận cho thuê đất và mặt bằng	110,595,883,227	102,189,260,950	8,406,622,277
- Bộ phận kinh doanh dịch vụ thể dục thể thao	980,284,100	1,830,355,165	(850,071,065)
Cộng	**129,076,862,096**	**112,810,363,927**	**16,266,498,169**

Tại ngày 31/12/2012, Công ty báo cáo hoạt động theo các bộ phận khu vực địa lý: khu vực kinh doanh tại Biên Hòa và khu vực kinh doanh tại Châu Đức

	Doanh thu	Giá vốn	Lãi gộp
- Bộ phận kinh doanh tại khu vực Biên Hòa	17,050,780,100	9,746,800,605	7,303,979,495
- Bộ phận kinh doanh tại khu vực Châu Đức	112,026,081,996	103,063,563,322	8,962,518,674
Cộng	**129,076,862,096**	**112,810,363,927**	**16,266,498,169**

Lập ngày 31 tháng 12 năm 2012

Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
Nguyễn Thị Quỳnh Hoa	Phạm Xuân Bách