

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Ngày 31 tháng 12 năm 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 năm				15,173,000		15,173,000
ĐT XD CB h. thành	17,232,317,989	-	-	-	-	17,232,317,989
Thanh lý, nhượng bán			-		-	-
Số dư cuối năm	23,750,262,467	535,240,153	2,366,468,324	2,482,147,365	843,387,817	29,977,506,126
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 năm	2,176,069,322	75,687,163	287,712,195	480,957,089	144,451,243	3,164,877,012
Thanh lý, nhượng bán					-	-
Số dư cuối năm	5,259,189,655	216,155,453	1,094,918,594	1,784,066,706	638,325,076	8,992,655,484
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 năm	18,491,072,812	319,084,700	1,271,549,730	698,080,659	205,062,741	20,984,850,642

(**): 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

* 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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Ngày 31 tháng 12 năm 2012

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

16. 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.

17. 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

* 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	31/12/2012	1/1/12
--	------------	--------

và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận

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		

d. Cổ phiếu

	Từ 01/01/2012 đến 31/12/2012	Từ 01/01/2011 đến 31/12/2011
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 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Ngày 31 tháng 12 năm 2012

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

(*) 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	-	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
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 khác	33,000,000	8,220,446
Cộng	31,802,159,208	43,704,848,216
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	229,398,473
Các loại thuế khác	-	-
Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	-
Cộng	2,019,281,555	13,446,407,240
15. Chi phí phải trả	31/12/2012	1/1/12
Trích trước giá vốn cơ sở hạ tầng theo dự toán đã ghi nhận doanh thu	103,862,292,450	1,673,519,031
Chi phí phải trả khác	-	184,999,999
Cộng	103,862,292,450	1,858,519,030
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	-	-
Bảo hiểm y tế		
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	-	37,717,209
Các khoản phải trả, phải nộp khác		
Thuế nhà thầu Cty ACLA		188,651,900
Bộ phận thực hiện bồi thường GPMB	400,998,695	500,998,695
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	1,879,336,760	95,468,719
Cộng	3,044,265,916	2,077,015,724

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Ngày 31 tháng 12 năm 2012

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

47. 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	746,569,147,757
Tăng vốn	-	-	-	-	-	-	43,338,226,066	43,338,226,066
Lợi nhuận	-	-	-	-	-	-	-	-
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 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
Tăng vốn	-	-	-	-	-	-	(3,842,513,318)	(3,842,513,318)
Lợi nhuận của đơn vị	-	-	-	-	-	-	8,493,132,270	8,493,132,270
Lợi nhuận của XN BOT	-	-	-	-	-	-	(13,002,000,000)	(6,501,000,000)
Trích lập các quỹ	-	-	-	2,167,000,000	2,167,000,000	2,167,000,000	(26,266,214,880)	(26,266,214,880)
Chia cổ tức	-	-	-	-	-	-	176,682,727	176,589,049
Tăng/ Giảm khác	-	-	(93,678)	-	-	-	-	-
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	734,894,934,249

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Ngày 31 tháng 12 năm 2012

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

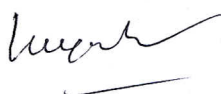
VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HĐKD

	Từ 01/01/2012 đến 31/12/2012	Từ 01/01/2011 đến 31/12/2011
18. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ		
Doanh thu dịch vụ tư vấn giám sát	1,430,198,769	2,234,814,196
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	113,098,972,113	28,629,219,769
19. Các khoản giảm trừ doanh thu		
Thuế tiêu thụ đặc biệt	92,606,017	
Cộng	92,606,017	-
20. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ		
Doanh thu thuần trao đổi sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ	113,006,366,096	28,629,219,769
Cộng	113,006,366,096	28,629,219,769
21. Giá vốn hàng bán		
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	104,893,918,487	3,104,220,087
22. Doanh thu hoạt động tài chính		
Lãi tiền gửi không kỳ hạn	103,696,692	275,862,824
Lãi tiền gửi có kỳ hạn	2,591,605,557	26,389,656,313
Cổ tức, lợi nhuận được chia	1,485,692,000	2,683,402,750
Cộng	4,180,994,249	29,348,921,887
23. Chi phí quản lý doanh nghiệp		
Chi phí nhân viên quản lý	7,308,192,628	6,879,565,790
Chi phí đồ dùng văn phòng	264,291,381	247,602,645
Chi phí khấu hao TSCĐ	3,412,290,470	3,441,937,737
Thuế, phí và lệ phí	61,161,671	81,115,002
Chi phí dịch vụ mua ngoài và chi phí bằng tiền khác	3,992,101,561	6,240,194,450
Cộng	15,038,037,711	16,890,415,624

VIII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

	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

Kế toán trưởng



Nguyễn Thị Quỳnh Hoa



Phạm Xuân Bách