

# BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý I Năm 2011

## 1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

Công ty cổ phần khu công nghiệp Hiệp Phước, dưới đây gọi tắt là “công ty” được chuyển thể từ một bộ phận Khu Công Nghiệp Hiệp Phước thuộc công ty phát triển Tân Thuận (IPC), là doanh nghiệp Nhà nước. Công ty hoạt động theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh công ty cổ phần số 0305046979 đăng ký thay đổi lần thứ 2 ngày 11 tháng 09 năm 2009 do sở kế hoạch và đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp

Hoạt động chính của công ty là:

- Dịch vụ cung cấp cho khu chế xuất, khu công nghiệp các loại vật tư, nguyên vật liệu và các dịch vụ khác về vệ sinh, công viên cây xanh, thu gom rác phế liệu, phế phẩm, cung cấp thức ăn công nghiệp
- Kinh doanh mặt hàng xuất nhập khẩu, vật liệu xây dựng, cho thuê các thiết bị văn phòng, máy tính và phụ kiện, kinh doanh nhà
- Xây dựng và cho thuê văn phòng làm việc, kho bãi khu công nghiệp

Trụ sở công ty đặt tại khu công nghiệp Hiệp Phước, Khu B, đường số 1, xã Hiệp Phước, H. Nhà Bè, Tp HCM

## 2. NĂM TÀI CHÍNH, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG BÁO CÁO

Năm tài chính của công ty bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12 hàng năm

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán là đồng Việt Nam (VNĐ)

## 3. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

Báo cáo tài chính được lập phù hợp với các chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán Việt Nam hiện hành

Hình thức sổ kế toán áp dụng: Chứng từ ghi sổ trên phần mềm kế toán SmartPro 2.0

## 4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN QUAN TRỌNG

### 4.1. Tiền mặt và các khoản tương đương tiền

Tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, các khoản tiền gửi ngân hàng ( không kỳ hạn), tiền đang chuyển.

Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi hoặc đáo hạn không quá 3 tháng có khả năng chuyển đổi thành một lượng tiền xác định và không có rủi ro trong chuyển đổi thành tiền kể từ ngày mua khoản đầu tư đó tại thời điểm báo cáo

### 4.2 Các giao dịch bằng ngoại tệ

Các nghiệp vụ phát sinh bằng đồng tiền khác ngoài đồng Việt Nam(VND) được chuyển đổi thành đồng Việt Nam

Số dư các tài sản bằng tiền, tương đương tiền và công nợ có gốc là ngoại tệ vào ngày kết thúc năm tài chính được qui đổi sang đồng tiền Việt Nam theo tỷ giá bình quân liên ngân hàng do Ngân hàng Nhà nước Việt Nam công bố tại ngày kết thúc năm tài chính

Các khoản chênh lệch tỷ giá phát sinh được ghi nhận theo thông tư 201/2009/TT-BTC ban hành ngày 15 tháng 10 năm 2009 của Bộ Tài Chính

### 4.3 Khoản phải thu

Các khoản phải thu trình bày trong báo cáo tài chính theo giá trị ghi sổ phải thu từ khách hàng của Công ty và các khoản phải thu khác trừ đi dự phòng nợ phải thu khó đòi

Dự phòng nợ phải thu khó đòi thể hiện phần giá trị dự kiến bị tổn thất do các khoản phải thu không được khách hàng thanh toán phát sinh đối với số dư các khoản phải thu vào ngày kết thúc năm tài chính

### 4.4 Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá gốc trừ đi dự phòng giảm giá hàng tồn kho và đảm bảo giá trị được ghi nhận là giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho

Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí mua, chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái sẵn sàng sử dụng

Công ty áp dụng phương pháp kê khai thường xuyên để hạch toán hàng tồn kho

Giá trị hàng tồn kho được tính theo phương pháp thực tế đích danh

#### 4.5. Tài sản cố định và khấu hao tài sản cố định

Tài sản cố định được phản ánh theo nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế

Nguyên giá tài sản cố định (TSCĐ) bao gồm giá mua và những chi phí có liên quan trực tiếp đến việc đưa TSCĐ vào hoạt động như dự kiến. Các chi phí mua sắm, nâng cấp và đổi mới TSCĐ được vốn hóa, ghi tăng nguyên giá TSCĐ; các chi phí bảo trì, sửa chữa được tính vào kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ. Khi TSCĐ được bán hay thanh lý, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế được xóa sổ và bất kỳ các khoản lãi lỗ nào phát sinh do thanh lý TSCĐ đều được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh.

Khấu hao TSCĐ được tính theo phương pháp đường thẳng, áp dụng cho tất cả tài sản theo tỷ lệ được tính toán để phân bổ nguyên giá trong suốt thời gian ước tính sử dụng

##### Loại tài sản cố định:

##### Thời gian

(năm)

##### Tài sản cố định hữu hình

- Máy móc, thiết bị	06 - 21 năm
- Phương tiện vận tải, trườn dẫn	04 - 08 năm
- Phương tiện vận tải	04 - 07 năm
- Thiết bị dụng cụ quản lý	03 - 08 năm
- Tài sản cố định khác	04 - 06 năm

##### Tài sản cố định vô hình

- Phần mềm máy tính	04 năm
---------------------	--------

#### 4.6. Xây dựng cơ bản dở dang

Công ty giao thầu hoặc tự thực hiện để triển khai xây dựng các công trình và hạng mục công trình. Khối lượng nghiệm thu hoàn thành được quyết toán là khối lượng thực hiện được nghiệm thu theo hợp đồng đã ký có trong dự toán được duyệt. Giá trị thanh toán giữa hai đơn vị được căn cứ theo điều khoản thanh toán của hợp đồng đã ký

#### 4.7. Doanh thu - giá vốn

Doanh thu của khu công nghiệp được ghi nhận từ các hoạt động sau:

- *Cho thuê đất khu công nghiệp*: thời gian thuê ít nhất là 40 năm, doanh thu được ghi nhận khi công ty giao đất cho bên đi thuê, phát hành hóa đơn trên số tiền thực thu. Tuy nhiên, đối với một số trường hợp thuê đất nhưng chưa triển khai xây dựng, Công ty đã thu tiền, phát hành hóa đơn được ghi nhận vào doanh thu chưa thực hiện
- *Dịch vụ lập hồ sơ đầu tư*: Doanh thu được ghi nhận khi hoàn thành dịch vụ
- *Kinh doanh nước sạch*: Doanh thu được ghi nhận dựa trên chỉ số đồng hồ nước
- *Lắp đặt đồng hồ nước*: ghi nhận khi dịch vụ đã hoàn thành và thu tiền
- *Các khoản thu khác như*: phí bảo dưỡng cây xanh, phí duy tu- bảo dưỡng cơ sở hạ tầng.

Giá vốn hàng bán trong kỳ là số liệu phân bổ dựa trên ước tính chi phí cho giai đoạn công ty cổ phần Khu công nghiệp Hiệp Phước, bao gồm tiền thuê đất, chi phí đền bù giải tỏa, san lấp, hệ thống đường nội bộ, cầu, hệ thống cấp thoát nước, hệ thống chiếu sáng... là 318.690 đồng/ m<sup>2</sup> và ghi nhận một phần trên tài khoản chi phí phải trả.

#### 4.8. Chi phí hoạt động tài chính

Chi hoạt động tài chính của công ty bao gồm các khoản chi phí lãi tiền vay, lỗ chênh lệch tỷ giá phát sinh trong năm tài chính.

#### 4.9. Thuế thu nhập doanh nghiệp

Chi phí thuế TNDN hiện hành được xác định dựa trên cơ sở thu nhập chịu thuế và thuế suất thuế TNDN với mức thuế suất do công ty xác định cụ thể:

Căn cứ Giấy chứng nhận ưu đãi đầu tư số 3821/UB-KT ngày 14/09/1999 của Ủy ban Nhân dân thành phố Hồ Chí Minh, khu công nghiệp Hiệp Phước được miễn tiền thuê đất 06 năm kể từ ngày ký hợp đồng 25/11/1997, được miễn thuế TNDN một năm và giảm 50% thuế TNDN phải nộp trong 4 năm tiếp theo với thuế suất là 10% và được miễn thuế thu nhập bổ sung.

Căn cứ Giấy chứng nhận ưu đãi đầu tư số 5669/UB-CNN ngày 23/09/2009 của Ủy Ban Nhân Dân thành phố Hồ Chí Minh, khu công nghiệp Hiệp Phước được miễn thuế 03 năm, kể từ khi có thu nhập chịu thuế và giảm 50% thuế phải nộp cho 8 năm tiếp theo

Căn cứ Quyết định số 547/QĐ-CCT ngày 13/12/2004 của cho cục thuế Nhà Bè, Công ty được miễn tiền thuê đất từ năm 2004 đến năm 2010, số tiền thuế đất được miễn là: 881.462.323 VNĐ

Các khoản mục thuế thể hiện trên Báo cáo kết quả kinh doanh là tổng số thuế dự kiến phải nộp cho niên độ báo cáo. Do có sự khác biệt về chính sách thuế và kế toán nên các khoản sai biệt giữa thuế phải trả theo sổ sách kế toán của công ty và số liệu do cơ quan thuế quyết toán sẽ được điều chỉnh khi có quyết toán chính thức của cơ quan thuế

Các loại thuế khác theo qui định hiện hành

#### **4.10 Các bên có liên quan**

Các bên được xem là các bên liên quan khi một bên có khả năng kiểm soát phía bên kia hoặc tạo ra ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong các quyết định về tài chính và kinh doanh

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý I Năm 2011

### V THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN VÀ BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Đơn vị tính: VND

#### V.1. Tiền và các khoản tương đương tiền

	<i>Số cuối quý</i>	<i>Số đầu năm</i>
<b>Tiền mặt</b>	<b>95,538,510</b>	<b>41,746,016</b>
<b>Tiền gửi ngân hàng</b>	<b>3,729,106,490</b>	<b>4,481,121,889</b>
<i>Tiền gửi VND</i>	<i>3,671,566,589</i>	<i>4,450,289,074</i>
NH TM Á Châu - CN Cộng Hòa	2,507,877	4,747,501
NH Nông Nghiệp và Phát Triển Nông Thôn CN Hiệp Phước	388,277,796	1,114,594,221
NH Nông Nghiệp và Phát Triển Nông Thôn CN Mac Thi Bui	1,235,042	2,150,778
NGÂN HÀNG ĐẦU TƯ & PHÁT TRIỂN VN - CN TP.HCM	1,433,443	1,424,946
Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Sở Giao Dịch II	884,551	1,669,232
NH Xuất Nhập Khẩu CN Quận 7	77,386,820	76,809,392
Ngân hàng Công Thương Chi nhánh KCN Hiệp Phước	3,193,687,755	3,245,995,932
Ngân hàng Liên doanh Lào Việt - CN TP. HCM	4,468,451	1,222,286
Ngân hàng TMCP Quân Đội - CN Chợ Lớn	1,684,854	1,674,786
<i>Tiền gửi ngoại tệ</i>	<i>57,539,901</i>	<i>30,832,815</i>
NH TM Á Châu - CN Cộng Hòa	3,017,025	3,012,945
NH Nông Nghiệp và Phát Triển Nông Thôn CN Hiệp Phước	7,819,624	7,815,795
Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Sở Giao Dịch II	3,775,646	3,774,420
NH Công Thương Chi nhánh 12	3,901,588	3,900,780
NH Công Thương Chi nhánh KCN Hiệp Phước	39,026,018	12,328,875
<b>Các khoản tương đương tiền</b>	<b>203,968,463,168</b>	<b>233,015,654,089</b>
Tiền gửi kỳ hạn bằng hoặc thấp hơn 3 tháng	203,968,463,168	233,015,654,089
<b>Tổng cộng</b>	<b>207,793,108,168</b>	<b>237,538,521,994</b>

#### V.2. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn

	<i>Số cuối quý</i>	<i>Số đầu năm</i>
<b>Đầu tư ngắn hạn khác (Tiền gửi có kỳ hạn trên 3 tháng)</b>		40,000,000,000
<b>Tổng cộng</b>	-	<b>40,000,000,000</b>

#### V.3 Các khoản phải thu ngắn hạn

	<i>Số cuối quý</i>	<i>Số đầu năm</i>
<b>Phải thu khách hàng</b>	<b>1,927,650,520</b>	<b>6,092,936,599</b>
Cty TNHH SX TM DV Khoa Khôi	9,624,000	9,624,000
CWT		6,083,312,599
KCN Sai Gon	1,000,000,000	
Cong ty CP Thịnh Toán	882,000,000	
Phải thu khác	36,026,520	
<b>Trả trước cho người bán</b>	<b>9,737,002,737</b>	<b>2,374,197,757</b>
Công ty công nghệ mới	100,020,817	-
Công ty Dan Viet	119,116,800	-
BỆNH VIỆN CHỢ RẪY	132,055,000	132,055,000
Công ty Cổ phần Cấp nước Nhà Bè	164,048,000	164,048,000
Công ty Quy Dao	241,800,000	-
Công ty Cổ phần Cấp nước Nhà Bè	253,372,200	5,147,908
Công Ty TNHH KS & TVXD Thái Bình	259,698,300	57,000,000
Cty Cp Giao Duc Phuong Nam	296,000,000	88,800,000

Cong Ty Viet Vinh	430,972,592	-
CÔNG TY TNHH TƯ VẤN XÂY DỰNG CAO CƯỜNG	438,758,608	-
Công ty kiểm định xây dựng Sài Gòn (SCQC)	443,179,018	285,981,618
Công ty CP Tư vấn Xây dựng Tổng Hợp	445,500,000	148,500,000
Công ty Cổ phần TM&XD Thịnh Toàn	459,173,563	-
Công ty CP TM DV Hiệp Tân	465,394,000	-
CÔNG TY CP ĐẦU TƯ XÂY DỰNG TÂM PHÁT	484,681,391	387,375,191
Cong ty Tai Tat Thang	568,393,407	-
Cong Ty Anhpha	3,010,068,629	811,993,343
Khác ( tổng doanh nghiệp có công nợ <100tr)	1,424,770,412	293,296,697
<b>Các khoản phải thu khác</b>	<b>3,323,109,132</b>	<b>3,520,357,338</b>
<b>Tổng cộng</b>	<b>14,987,762,389</b>	<b>11,987,491,694</b>

#### V.4. Hàng tồn kho

	<u>Số cuối quý</u>	<u>Số đầu năm</u>
Hàng mua đang đi đường	-	-
Nguyên liệu, vật liệu	259,415,156	272,041,805
Công cụ, dụng cụ	-	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	-	-
<b>Tổng cộng</b>	<b>259,415,156</b>	<b>272,041,805</b>

#### V.5. TÀI SẢN NGẮN HẠN KHÁC

	<u>Số cuối quý</u>	<u>Số đầu năm</u>
Chi phí trả trước ngắn hạn	15,515,603,541	18,892,117,818
Thuế GTGT được khấu trừ	45,899,164,348	
Thuế & các khoản phải thu của nhà nước	830,472,499	632,762,499
Tài sản ngắn hạn khác	62,245,240,388	19,524,880,317
<b>Tổng cộng</b>	<b>62,245,240,388</b>	<b>19,524,880,317</b>

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

01/01/2011 -&gt; 31/03/2011

**V.6 Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình**

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Nhà cửa vật kiến trúc	Máy móc & thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị văn phòng	TSCĐ khác	Tổng cộng
<b>I. Nguyên giá TSCĐ hữu hình</b>						
<b>1. Số dư đầu năm</b>	<b>24,200,025,708</b>	<b>727,289,479</b>	<b>11,481,877,164</b>	<b>1,684,605,244</b>	<b>3,368,092</b>	<b>38,097,165,687</b>
- Mua						-
- Tăng trong kỳ				30,401,818		30,401,818
- Thanh lý, nhượng bán						-
- Giảm khác						-
<b>2. Số dư cuối quý</b>	<b>24,200,025,708</b>	<b>727,289,479</b>	<b>11,481,877,164</b>	<b>1,715,007,062</b>	<b>3,368,092</b>	<b>38,127,567,505</b>
<b>II. Giá trị hao mòn lũy kế</b>						
<b>1. Số dư đầu năm</b>	<b>968,001,023</b>	<b>183,760,154</b>	<b>7,917,496,126</b>	<b>1,027,098,992</b>	<b>3,368,092</b>	<b>10,099,724,387</b>
- Khấu hao trong kỳ	242,000,259	16,190,034	180,154,143	87,125,314		525,469,750
- Tăng khác						-
- Giảm khác						-
<b>2. Số dư cuối</b>	<b>1,210,001,282</b>	<b>199,950,188</b>	<b>8,097,650,269</b>	<b>1,114,224,306</b>	<b>3,368,092</b>	<b>10,625,194,137</b>
<b>III. Giá trị còn lại của TSCĐ HH</b>						
<b>1. Tại ngày đầu kỳ</b>	<b>23,232,024,685</b>	<b>543,529,325</b>	<b>3,564,381,038</b>	<b>657,506,252</b>	-	<b>27,997,441,300</b>
<b>2. Tại ngày cuối kỳ</b>	<b>22,990,024,426</b>	<b>527,339,291</b>	<b>3,384,226,895</b>	<b>600,782,756</b>	-	<b>27,502,373,368</b>

**Tăng, giảm tài sản cố định vô hình**

	Số dư đầu kỳ	Tăng	Giảm	Số dư cuối kỳ
<b>Nguyên giá</b>				
Phần mềm	309,301,386		-	309,301,386
	<u>309,301,386</u>			<u>309,301,386</u>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>				
Phần mềm	131,500,585	19,253,211	-	150,753,796
	<u>131,500,585</u>	<u>19,253,211</u>	<u>-</u>	<u>150,753,796</u>
<b>Giá trị còn lại</b>				
Phần mềm	177,800,801			158,547,590
	<u>177,800,801</u>			<u>158,547,590</u>

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH***Quý I Năm 2011**Đơn vị tính: VND***V.8 Chi phí xây dựng cơ bản dở dang**

	<u>Đầu quý</u>	<u>Tăng</u>	<u>Giảm</u>	<u>cuối quý</u>
Xây dựng cơ bản GDI	3,285,769,868	494,813,812	-	3,780,583,680
Xây dựng cơ bản GDII	105,444,055,400	384,066,611,973		489,510,667,373
- Chuyển giao tu IPC	100,000,000,000	384,066,611,973		484,066,611,973
- Chi den bu giai toa	5,444,055,400			5,444,055,400
<b>Tổng cộng</b>	<b>108,729,825,268</b>	<b>384,561,425,785</b>	<b>-</b>	<b>493,291,251,053</b>

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quy I Năm 2011

Đơn vị tính: VND

### V.10. Tài sản dài hạn khác

	<u>Số cuối quý</u>	<u>Số đầu năm</u>
- Chi phí trả trước dài hạn (*)	1,105,164,995	423,413,337
- Tài sản dài hạn khác	-	-
<b>Tổng cộng</b>	<b><u>1,105,164,995</u></b>	<b><u>423,413,337</u></b>

### V.11. Phải trả người bán và người mua trả tiền trước

	<u>Số cuối quý</u>	<u>Số đầu năm</u>
<b>11.1. Phải trả người bán (*)</b>	<b>397,221,713,694</b>	<b>19,878,821,271</b>
<b>11.2. Người mua trả trước</b>	<b>7,838,131,975</b>	<b>25,644,210,888</b>
Công ty TNHH SX-TM Á Mỹ Thạch	3,396,038	3,396,038
Công ty TNHH Kho vận Việt Nam CWT SPL	6,122,437,500	6,122,437,500
Công ty TNHH TM-SX Đức Xương	126,105,000	126,105,000
Khu công nghiệp sai Gon		10,000,000,000
Công ty Thịnh Toan		8,820,000,000
Lắp đặt đồng hồ nước	243,819,945	244,453,945
Phí duy tu - bảo dưỡng	972,096,288	188,226,585
Cung cấp nước sạch	35,935,912	
Phí môi trường	24,607,549	139,591,820
Phòng trọ Nhà Lưu trú	10,371,997	
Khác	299,361,746	
<b>11.3. Doanh thu chưa thực hiện</b>	<b>8,820,000,000</b>	<b>-</b>
Công ty Thịnh Toan	8,820,000,000	
Phí duy tu bảo dưỡng		
<b>Tổng cộng</b>	<b><u>16,658,131,975</u></b>	<b><u>45,523,032,159</u></b>

(\*) trong đó khoản phải trả cho IPC gia đoạn II là: 396.409.702.813 đồng

### V.12 Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	<u>Số cuối quý</u>	<u>Số đầu năm</u>
- Thuế GTGT		1,598,091,081
- Thuế TNDN (*)	1,415,881,855	7,685,600,412
- Thuế TNCN	515,580,713	1,080,021,073
- Thuế khác	56,380,351	56,380,351
<b>Tổng cộng</b>	<b><u>1,987,842,919</u></b>	<b><u>10,420,092,917</u></b>

### V.13 Chi phí phải trả

	<u>Số cuối quý</u>	<u>Số đầu năm</u>
Chi phí phải trả (**)	52,495,458,024	46,057,187,733
<b>Tổng cộng</b>	<b><u>52,495,458,024</u></b>	<b><u>46,057,187,733</u></b>

(\*\*) chủ yếu là chi phí trích trước giá vốn cho thuê đất

### V.14 Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác

	<u>Số cuối quý</u>	<u>Số đầu năm</u>
- Tài sản thừa chờ xử lý	-	-
- BHXH + BHYT	4,507,502	4,507,502



- KPCĐ	49,918,876	34,501,096
- Doanh thu chưa thực hiện		
- Phải trả về cổ phần hoá		
- Cổ tức phải trả		
- Các khoản phải nộp khác (*)	13,310,967,493	31,240,604,957
<b>Tổng cộng</b>	<b>13,365,393,871</b>	<b>31,279,613,555</b>

(\*) chủ yếu là khoản phải trả cho Phan Sinh và Đức Xương)

#### V.16 Nợ dài hạn

	<i>Số cuối quý</i>	<i>Số đầu năm</i>
<i>Phải trả dài hạn người bán</i>	-	-
<i>Phải trả dài hạn nội bộ</i>	-	-
<i>Phải trả dài hạn khác</i>	2,586,772,000	1,008,972,000
<i>Vay và nợ dài hạn</i>	-	-
<i>Thuế thu nhập hoãn lại phải trả</i>	-	-
<i>Dự phòng trợ cấp mất việc làm</i>	847,737,415	847,737,415
<i>Dự phòng phải trả dài hạn</i>		
<b>Tổng cộng</b>	<b>3,434,509,415</b>	<b>1,856,709,415</b>

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quy I Năm 2011

Đơn vị tính: VND

VI. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	Số cuối kỳ	Cùng kỳ năm trước
<b>VI.1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>		
- <b>Tổng doanh thu</b>		
+ Doanh thu thuê đất	27,382,671,329	35,811,017,077
+ Doanh thu cung cấp đồng hồ nước	48,839,091	10,095,454
+ Doanh thu cung cấp nước sạch	3,249,868,206	1,906,275,015
+ Doanh thu xử lý nước thải	1,327,832,966	649,692,507
+ Doanh thu nhà lưu trú	119,956,208	24,431,020
+ Doanh thu khác	2,946,364	
<b>Tổng cộng</b>	<b>32,132,114,164</b>	<b>38,401,511,073</b>
- <b>Các khoản giảm trừ doanh thu</b>		
- Các khoản giảm trừ doanh thu	-	-
- <b>Doanh thu thuần</b>	<b>32,132,114,164</b>	<b>38,401,511,073</b>
<b>VI.2 Giá vốn hàng bán</b>		
+ Giá vốn thuê đất	12,566,338,297	24,973,350,076
+ Giá vốn cung cấp nước sạch và lắp đặt đồng hồ nước	2,917,269,737	2,230,658,799
+ Giá vốn xử lý nước thải	472,771,528	412,935,974
+ Giá vốn nhà lưu trú	349,552,479	354,306,073
+ Giá vốn khác	-	-
<b>Tổng cộng</b>	<b>16,305,932,041</b>	<b>27,971,250,922</b>
<b>VI.3 Doanh thu hoạt động tài chính</b>		
- Lãi tiền gửi, tiền cho vay	1,020,393,564	3,655,329,387
- Lãi do chậm thanh toán		4,166,636,022
- Doanh thu hoạt động tài chính khác		
- Chi phí lãi vay		
<b>Tổng cộng</b>	<b>1,020,393,564</b>	<b>7,821,965,409</b>
<b>VI.4 Chi phí bán hàng</b>		
Chi phí nhân viên bán hàng	316,589,995	265,038,013
Chi phí đồ dùng văn phòng	3,039,500	5,108,985
Chi phí khấu hao	6,177,207	7,950,403
Chi phí dịch vụ mua ngoài	25,783,695	323,332,590
Chi phí bằng tiền khác	573,270,272	677,585,722
<b>Tổng cộng</b>	<b>924,860,669</b>	<b>1,279,015,713</b>
<b>VI.5 Chi phí quản lý doanh nghiệp</b>		
Chi phí nhân viên quản lý	2,619,984,015	2,172,650,460
Chi phí đồ dùng văn phòng	109,193,689	74,760,203
Chi phí khấu hao TSCĐ	332,121,208	298,608,598
Thuế, phí và lệ phí	48,144,373	15,084,542
Chi phí dịch vụ mua ngoài	697,458,927	647,469,834
Chi phí bằng tiền khác	804,951,083	304,102,419
<b>Tổng cộng</b>	<b>4,611,853,295</b>	<b>3,512,676,056</b>

Lập, ngày 31 tháng 03 năm 2011

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Giám đốc

( đã ký )

Đỗ Trọng Trí

Vũ Thị Thanh Thảo

Nguyễn Xuân Hán