

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**  
**Quý I Năm 2012**

**Đơn vị tính : Đồng**

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý I		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
1	2	3	4	5	6	7
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	71.280.483.219	32.132.114.164	71.280.483.219	32.132.114.164
2. Các khoản giảm trừ	02		3.115.000	-	3.115.000	
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-	10		71.277.368.219	32.132.114.164	71.277.368.219	32.132.114.164
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	50.697.152.800	16.305.932.041	50.697.152.800	16.305.932.041
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		20.580.215.419	15.826.182.123	20.580.215.419	15.826.182.123
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.30	1.671.174.052	1.020.393.564	1.671.174.052	1.020.393.564
7. Chi phí hoạt động tài chính	22		-	-	0	
- Trong đó lãi vay	23		-	-	0	
8. Chi phí bán hàng	24	VI.4	979.424.135	924.860.669	979.424.135	924.860.669
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	VI.5	5.712.340.861	4.611.853.295	5.712.340.861	4.611.853.295
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30=20+(21-22)-	30		15.559.624.475	11.309.861.723	15.559.624.475	11.309.861.723
11. Thu nhập khác	31		155.865.420	95.368.383	155.865.420	95.368.383
12. Chi phí khác	32			300	0	300
13. Lợi nhuận khác (40=31-32)	40		155.865.420	95.368.083	155.865.420	95.368.083
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		15.715.489.895	11.405.229.806	15.715.489.895	11.405.229.806
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51		1.109.260.419	794.003.093	1.109.260.419	794.003.093
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52				0	
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51)	60		14.606.229.476	10.611.226.713	14.606.229.476	10.611.226.713
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70		487	1.769	487	1.769

Ngày 31 tháng 3 năm 2012

Người lập

Kế toán trưởng

Giám đốc

Đỗ Trọng Trí

Vũ Thị Thanh Thảo

Đoàn Hồng Tâm

## BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Dạng đầy đủ)  
 (Theo phương pháp trực tiếp)  
 Quý I năm 2011

Đơn vị tính : Đồng

Chi tiêu	Mã số	Thuật minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý I	
			Quý I - 2012	Quý I - 2011
<b>LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ TỪ HOẠT ĐỘNG SXKD</b>				-
1. Tiền thu bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01		-	-
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02		(18.411.157.098)	(154.026.017.371)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03		(9.577.407.586)	(7.781.965.823)
4. Tiền chi trả lãi vay	04		-	-
5. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp	05		(4.157.698.619)	(7.063.721.650)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		75.903.502.187	26.326.856.840
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		(88.821.135.100)	(28.398.416.502)
<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ TỪ HOẠT ĐỘNG SXKD</b>			<b>(45.063.896.216)</b>	<b>(170.943.264.506)</b>
<b>LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>			-	-
1. Tiền chi mua sắm, xây dựng, TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(24.586.691.839)	99.036.789.922
2. Tiền thu thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22			152.931
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị	23		(382.383.334.090)	(367.237.273.511)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		-	-
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		-	-
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		383.281.861.449	368.973.174.075
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		748.014.829	5.541.435.824
<b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>			<b>(22.940.149.651)</b>	<b>106.314.279.241</b>
<b>LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>			-	-
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		-	-
2. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của DN	32		-	-
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33		-	-
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		-	-
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36			(5.116.428.561)
<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>			-	<b>(5.116.428.561)</b>
<b>LƯU CHUYỂN TIỀN THUẬN TRONG KỲ</b>			<b>(68.004.045.867)</b>	<b>(69.745.413.826)</b>
<b>- TIỀN VÀ TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN ĐẦU KỲ</b>			<b>117.547.229.351</b>	<b>277.538.521.994</b>
<b>- Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ</b>			<b>0</b>	<b>0</b>
<b>- TIỀN VÀ TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN CUỐI KỲ</b>			<b>49.543.183.484</b>	<b>207.793.108.168</b>

Ngày 31 tháng 03 năm 2012

Người lập

Kế toán trưởng

Giám đốc

Đỗ Trọng Trí

Vũ Thị Thanh Thảo

Đoàn Hồng Tâm

# BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý I Năm 2012

## 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**

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**

	<u>31/03/2012</u>	<u>01/01/2012</u>
<b>Tiền mặt</b>	<b>108.616.299</b>	<b>1.765.517</b>
<b>Tiền gửi ngân hàng</b>	<b>4.934.431.587</b>	<b>6.696.681.997</b>
<i>Tiền gửi VND</i>	<i>4.667.987.586</i>	<i>6.430.311.196</i>
NH TM Á Châu - CN Cộng Hòa	2.069.199	2.053.586
NH Nông Nghiệp và Phát Triển Nông Thôn CN Hiệp Phước	105.540.143	178.176.329
NH Nông Nghiệp và Phát Triển Nông Thôn CN Mac Thi Buoai	1.808.520	1.551.820
NGÂN HÀNG ĐẦU TƯ & PHÁT TRIỂN VN - CN TP.HCM	2.050.748	2.093.270
Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Sở Giao Dịch II	1.899.841	1.888.361
NH Xuất Nhập Khẩu CN Quận 7		
Ngân hàng Công Thương Chi nhánh KCN Hiệp Phước	4.507.267.655	6.197.499.484
Ngân hàng Công Thương Chi nhánh 12	40.104.365	39.801.772
Ngân hàng Liên doanh Lào Việt - CN TP. HCM	5.520.689	5.530.579
Ngân hàng TMCP Quân Đội - CN Chợ Lớn	1.726.426	1.715.995
<i>Tiền gửi ngoại tệ</i>	<i>266.444.001</i>	<i>266.370.801</i>
NH TM Á Châu - CN Cộng Hòa	3.024.102	3.023.054
NH Nông Nghiệp và Phát Triển Nông Thôn CN Hiệp Phước	7.844.620	7.838.346
Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Sở Giao Dịch II	3.780.648	3.779.393
NH Công Thương Chi nhánh 12		
NH Công Thương Chi nhánh KCN Hiệp Phước	251.794.631	251.730.008
<b>Các khoản tương đương tiền</b>	<b>44.500.135.598</b>	<b>233.015.654.089</b>
Tiền gửi kỳ hạn bằng hoặc thấp hơn 3 tháng	<b>44.500.135.598</b>	<b>233.015.654.089</b>
<b>Tổng cộng</b>	<b>49.543.183.484</b>	<b>239.714.101.603</b>

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

	<u>31/03/2012</u>	<u>01/01/2012</u>
<i>Đầu tư ngắn hạn khác (Tiền gửi có kỳ hạn trên 3 tháng)</i>		-
<b>Tổng cộng</b>	-	-

**V.3 Các khoản phải thu ngắn hạn**

	<u>Quý III - 2011</u>	<u>01/01/2012</u>
<b>Phải thu khách hàng</b>	<b>902.285.505</b>	<b>9.624.000</b>
Cty TNHH SX TM DV Khoa Khôi	9.624.000	9.624.000
Phí môi trường	20.880	
Cty Hạ Long	892.640.625	
<b>Trả trước cho người bán</b>	<b>15.774.445.086</b>	<b>4.530.169.716</b>
Công ty Cổ phần không gian Hòa Bình		123.431.118
BỆNH VIỆN CHỢ RẪY		199.472.000
Công ty TNHH Xây dựng TM Hưng Khang	159.973.418	
Công ty Cổ phần không gian Hòa Bình	123.432.600	
Công ty Cổ phần Cấp nước Nhà Bè	385.532.925	362.675.220
Công ty kiểm định xây dựng Sài Gòn (SCQC)	169.625.718	169.625.718
Công ty CP Tư vấn Xây dựng Tổng Hợp	194.280.000	194.280.000
Công ty Cổ phần TM&XD Thịnh Toàn	4.733.906.006	2.752.986.983
Công ty CP TM DV Hiệp Tân	371.451.000	

Công ty CP Tư vấn xây dựng Bách Khoa	311.367.475	
Công ty CP Kinh doanh Liên Việt	296.475.000	
Công ty CP Tư vấn thiết kế Công trình Quỹ Đạo (Orritec)	294.000.000	
CN Cty CP Tư vấn CNTB & Kiểm định XD Coninco (Hà Nội)	252.510.508	
Công ty Điện lực Duyên Hải	232.733.618	
Trung tâm Công nghệ & Quản lý Môi Trường	427.555.484	
CÔNG TY CP ĐẦU TƯ XÂY DỰNG TÂM PHÁT	380.070.491	387.375.191
CÔNG TY TNHH TƯ VẤN XÂY DỰNG CAO CƯỜNG	1.543.197.652	
Công ty Cổ phần kỹ thuật SEEN	2.011.175.156	
CÔNG TY CP MỸ DINH	3.425.794.982	
Khác ( tổng doanh nghiệp có công nợ <100tr)	461.363.053	340.323.486
<b>Dự phòng nợ khó đòi</b>	<b>(9.624.000)</b>	<b>(9.624.000)</b>
<b>Các khoản phải thu khác(*)</b>	<b>5.821.411.671</b>	<b>5.197.254.333</b>
<b>Tổng cộng</b>	<b>22.488.518.262</b>	<b>9.727.424.049</b>

#### V.4. Hàng tồn kho

	31/03/2012	01/01/2012
Hàng mua đang đi đường	-	-
Nguyên liệu, vật liệu	260.047.006	203.852.053
Công cụ, dụng cụ	-	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	-	-
<b>Tổng cộng</b>	<b>260.047.006</b>	<b>203.852.053</b>

#### V.5. TÀI SẢN NGẮN HẠN KHÁC

	31/03/2012	01/01/2012
<b>Chi phí trả trước ngắn hạn</b>	<b>96.166.671.475</b>	<b>92.441.424.332</b>
Công ty Cổ phần CNKT Âu Châu	1.105.318.021	1.105.318.021
Công ty TNHH Hương Liệu Phụ Gia Hoàng Anh		
Phí duy tu bảo dưỡng	2.742.649.429	-
Ban quản lý các KCN & KCX TP.HCM	1.000.000.000	-
Công ty TNHH SXTM Hưng Thạnh	139.407.403	139.407.403
Công ty IMEXCO	5.253.965.824	5.253.965.824
CÔNG TY TNHH XI MẠ ĐIỆN CAO CẤP TM DV PHAN SINH	1.675.911.061	1.675.911.061
Công ty TNHH Kho vận Việt Nam CWT SPL	83.548.515.393	83.548.515.393
Khác	700.904.344	718.306.630
<b>Thuế GTGT được khấu trừ</b>	<b>16.229.674.689</b>	-
<b>Thuế &amp; các khoản phải thu của nhà nước</b>		
<b>Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>3.049.060.689</b>	<b>632.762.499</b>
Tài sản thiếu chờ xử lý	685.000	685.000
Tạm ứng công tác nhân viên	3.048.375.689	632.077.499
<b>Tổng cộng</b>	<b>115.445.406.853</b>	<b>93.074.186.831</b>

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Quý I Năm 2012

**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 kỳ</b>	<b>29.461.596.234</b>	<b>759.709.009</b>	<b>11.481.877.164</b>	<b>1.823.073.398</b>	<b>3.368.092</b>	<b>43.529.623.897</b>
- Mua				40.909.090		<b>40.909.090</b>
- Tăng trong kỳ						-
- Thanh lý, nhượng bán				51.202.363		<b>51.202.363</b>
- Giảm khác						-
<b>2. Số dư cuối kỳ</b>	<b>29.461.596.234</b>	<b>759.709.009</b>	<b>11.481.877.164</b>	<b>1.812.780.125</b>	<b>3.368.092</b>	<b>43.519.330.624</b>
<b>II. Giá trị hao mòn lũy kế</b>						
<b>1. Số dư đầu kỳ</b>	<b>2.074.469.016</b>	<b>250.321.374</b>	<b>8.638.112.698</b>	<b>1.382.027.893</b>	<b>3.368.092</b>	<b>12.348.299.073</b>
- Khấu hao trong kỳ	294.682.284	17.540.847	180.154.143	37.470.498	-	<b>529.847.772</b>
- Tăng khác	294.682.284	17.540.847	180.154.143	88.672.861	-	<b>581.050.135</b>
- Giảm khác				51.202.363		<b>51.202.363</b>
<b>2. Số dư cuối kỳ</b>	<b>2.369.151.300</b>	<b>267.862.221</b>	<b>8.818.266.841</b>	<b>1.419.498.391</b>	<b>3.368.092</b>	<b>12.878.146.845</b>
<b>III. Giá trị còn lại của TSCĐ HH</b>						
<b>1. Tại ngày đầu kỳ</b>	<b>27.387.127.218</b>	<b>509.387.635</b>	<b>2.843.764.466</b>	<b>441.045.505</b>	-	<b>31.181.324.824</b>
<b>2. Tại ngày cuối kỳ</b>	<b>27.092.444.934</b>	<b>491.846.788</b>	<b>2.663.610.323</b>	<b>393.281.734</b>	-	<b>30.641.183.779</b>
<b>Tăng, giảm tài sản cố định vô hình</b>						
	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>-</u>	<u>-</u>	<u>309.301.386</u>		
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>						
Phần mềm	208.513.429	19.253.211	-	227.766.640		
	<u>208.513.429</u>	<u>19.253.211</u>	<u>-</u>	<u>227.766.640</u>		
<b>Giá trị còn lại</b>						
Phần mềm	100.787.957			81.534.746		
	<u>100.787.957</u>			<u>81.534.746</u>		



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Quý I Năm 2012

Đơn vị tính: VND

**V.8 Chi phí xây dựng cơ bản dở dang**

	<u>01/01/2012</u>	<u>Tăng</u>	<u>Giảm</u>	<u>31/03/2012</u>
<b>Xây dựng cơ bản GD I</b>	<b>17.843.737.285</b>	<b>611.547.353</b>	-	<b>18.455.284.638</b>
Đền bù giải tỏa	-	23.800.000		23.800.000
Các công trình giao thông	561.801.494	23.827.384		585.628.878
Các công trình san lấp	566.152.657	(116.902.666)		449.249.991
Các công trình xây dựng dân dụng	12.518.430.519	5.695.000		12.524.125.519
Các công trình cấp nước	581.175.231	-		581.175.231
Chi phí trồng cây xanh	788.047.157	26.500.000		814.547.157
- H/thống thoát và xử lý nước thải	2.648.272.200	648.627.635		3.296.899.835
- Các công trình điện	40.916.610	-		40.916.610
- Các công trình khác	133.850.507			133.850.507
- Sửa chữa lớn TSCĐ	5.090.910	-	-	5.090.910
<b>Xây dựng cơ bản GD II</b>	<b>530.120.283.457</b>	<b>156.440.158.619</b>	-	<b>686.560.442.076</b>
- Giá trị chuyển giao từ IPC dự án KCN Hiệp Phước - GD II	484.066.611.973	131.937.567.579		616.004.179.552
- Chi phí đền bù giải tỏa KCN Hiệp Phước - GD II	16.224.174.777	24.368.331.280		40.592.506.057
- Chi phí quản lý dự án KCN Hiệp Phước - GD II	867.489.580	134.484.160		1.001.973.740
- Chi phí trồng cây xanh GDII	72.930.000			72.930.000
- Các công trình san lấp - KCN Hiệp Phước - GD II	14.788.443.115			14.788.443.115
- Hệ thống thoát nước mưa KCN Hiệp Phước - GD II	100.000.000			100.000.000
- Hệ thống thoát nước thải KCN Hiệp Phước - GD II	11.123.805.870			11.123.805.870
- Công trình đường vỉa hè KCN Hiệp Phước - GD II	970.795.999			970.795.999
- Công trình cầu đường bộ KCN Hiệp Phước - GD II	1.131.173.714			1.131.173.714
- Đo đạc xây dựng hạ tầng kỹ thuật - KCN HP - GD II	634.131.156	(224.400)		633.906.756
- Công trình khác KCN Hiệp Phước - GD II	140.727.273			140.727.273
<b>Tổng cộng</b>	<b>547.964.020.742</b>	<b>157.051.705.972</b>	-	<b>705.015.726.714</b>

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2011

Đơn vị tính: VND

### V.10. Tài sản dài hạn khác

	31/03/2012	01/01/2012
- Chi phí trả trước dài hạn (*)	432.965.613	215.164.828
- Tài sản dài hạn khác	-	-
<b>Tổng cộng</b>	<b>432.965.613</b>	<b>215.164.828</b>

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

	31/03/2012	01/01/2012
<b>11.1. Phải trả người bán</b>		
Công ty IPC	197.570.262.450	52.430.950.840
Công ty TNHH MTV DV TM XD Bắc Hải		2.342.700.000
Công ty Cổ phần kỹ thuật SEEN		1.895.499.731
Cty CP Đầu Tư Phan Vũ	406.999.890	406.999.890
Doanh nghiệp khác	1.109.595.380	1.237.035.140
<b>Tổng cộng</b>	<b>199.086.857.720</b>	<b>58.313.185.601</b>

### 11.2. Người mua trả trước

Công ty Thịnh Toàn	1.050.000.000	
Lê Thị Bích Nga	1.445.495.000	
Công ty CP TM DV Hiệp Tân	34.878.259	34.878.259
Công ty Cổ phần Dầu Nhớt & Hoá Chất VN		5.086.013.789
CÔNG TY TNHH MTV XI MĂNG HẠ LONG	1.416.015.625	
Công ty TNHH Bao Bì Hoàng Nhật Thịnh	1.740.652.211	
Phòng trọ nhà lưu trú	17.134.671	
Lắp đặt đồng hồ nước	243.819.945	243.819.945
Cung cấp nước sạch	5.997.000	
Phí duy tu - bảo dưỡng		
Phí môi trường	784.782.607	
Khác	15.924.025	
<b>Tổng cộng</b>	<b>6.754.699.343</b>	<b>5.364.711.993</b>

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

	31/03/2012	01/01/2012
- Thuế GTGT		
- Thuế TNDN	1.731.139.181	4.779.577.381
- Thuế TNCN	827.497.358	2.061.635.448
- Thuế khác	-	
<b>Tổng cộng</b>	<b>2.558.636.539</b>	<b>6.841.212.829</b>

### V.13 Chi phí phải trả

	31/03/2012	01/01/2012
Chi phí phải trả (**)		
Giai đoạn 1	58.437.204.033	55.738.621.164
Giai đoạn 2	47.989.094.661	47.989.094.661
<b>Tổng cộng</b>	<b>106.426.298.694</b>	<b>103.727.715.825</b>

(\*\*) chủ yếu là chi phí trích trước giá vốn cho thuê đất GD 1

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

	<u>31/03/2012</u>	<u>01/01/2012</u>
- Tài sản thừa chờ xử lý	-	-
- BHXH + BHYT	231.787.300	118.327.327
- KPCĐ	20.343.720	20.472.690
- Doanh thu chưa thực hiện		
- Phải trả về cổ phần hoá		
- Cổ tức phải trả		
- Các khoản phải trả khác (*)	20.777.598.932	56.099.185.903
<i>Công ty bao bì Hoàng Nhật Thịnh</i>	7.933.435.179	
<i>Công ty Đức Xương</i>	3.017.887.267	3.017.887.267
<i>Công ty CWT</i>		43.255.022.191
<i>cổ tức phải trả</i>		
<i>Phí duy tu</i>	9.753.156.726	9.753.156.726
<i>Khác</i>	73.119.760	73.119.719
<b>Tổng cộng</b>	<b><u>21.029.729.952</u></b>	<b><u>56.119.658.593</u></b>

**V.16 Nợ dài hạn**

	<u>31/03/2012</u>	<u>01/01/2012</u>
<i>Phải trả dài hạn người bán</i>	-	-
<i>Phải trả dài hạn nội bộ</i>	-	-
<i>Phải trả dài hạn khác</i>	1.728.548.200	1.923.148.200
<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>	1.491.673.750	1.491.673.750
<i>Dự phòng phải trả dài hạn</i>		
<b>Tổng cộng</b>	<b><u>3.220.221.950</u></b>	<b><u>3.414.821.950</u></b>

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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		
VI.1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	31/03/2012	31/03/2011
<b>- Tổng doanh thu</b>		
+ Doanh thu thuê đất	65.526.728.511	27.382.671.329
+ Doanh thu cung cấp đồng hồ nước		48.839.091
+ Doanh thu cung cấp nước sạch	3.881.780.615	3.249.868.206
+ Doanh thu xử lý nước thải	1.494.280.276	1.327.832.966
+ Doanh thu nhà lưu trú	377.693.817	119.956.208
+ Doanh thu khác		2.946.364
<b>Tổng cộng</b>	<b>71.280.483.219</b>	<b>32.132.114.164</b>
<b>- Các khoản giảm trừ doanh thu</b>	<b>3.115.000</b>	<b>-</b>
- Các khoản giảm trừ doanh thu	3.115.000	
<b>- Doanh thu thuần</b>	<b>71.277.368.219</b>	<b>32.132.114.164</b>
<b>VI.2 Giá vốn hàng bán</b>		
+ Giá vốn thuê đất	45.766.982.276	12.566.338.297
+ Giá vốn cung cấp nước sạch và lắp đặt đồng hồ nước	3.583.880.197	2.917.269.737
+ Giá vốn xử lý nước thải	888.881.462	472.771.528
+ Giá vốn nhà lưu trú	457.408.865	349.552.479
+ Giá vốn khác	-	-
<b>Tổng cộng</b>	<b>50.697.152.800</b>	<b>16.305.932.041</b>
<b>VI.3 Doanh thu hoạt động tài chính</b>		
- Lãi tiền gửi, tiền cho vay	1.461.564.201	1.020.393.564
- Lãi do chậm thanh toán	209.609.851	
- Doanh thu hoạt động tài chính khác		
- Chi phí lãi vay		
<b>Tổng cộng</b>	<b>1.671.174.052</b>	<b>1.020.393.564</b>
<b>VI.4 Chi phí bán hàng</b>		
Chi phí nhân viên bán hàng	406.617.964	316.589.995
Chi phí đồ dùng văn phòng	2.700.000	3.039.500
Chi phí khấu hao	3.813.756	6.177.207
Chi phí dịch vụ mua ngoài	13.173.687	25.783.695
Chi phí bằng tiền khác	553.118.728	573.270.272
<b>Tổng cộng</b>	<b>979.424.135</b>	<b>924.860.669</b>
<b>VI.5 Chi phí quản lý doanh nghiệp</b>		
Chi phí nhân viên quản lý	4.061.284.648	2.619.984.015
Chi phí đồ dùng văn phòng	30.579.593	109.193.689
Chi phí khấu hao TSCĐ	391.602.238	332.121.208
Thuế, phí và lệ phí	14.639.972	48.144.373
Chi phí dịch vụ mua ngoài	627.413.585	697.458.927
Chi phí bằng tiền khác	586.820.825	804.951.083
<b>Tổng cộng</b>	<b>5.712.340.861</b>	<b>4.611.853.295</b>

Ngày 31 tháng 3 năm 2012

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Giám đốc

Đỗ Trọng Trí

Vũ Thị Thanh Thảo

Đoàn Hồng Tâm