



**BAKER TILLY
A&C**

**CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ TƯ VẤN
AUDITING AND CONSULTING CO., LTD.**



Headquarters : 229 Dong Khoi St., Dist.1, Ho Chi Minh City
Tel: (84.8) 38 272 295 - Fax: (84.8) 38 272 300
Branch in Ha Noi : 40 Giang Vo St., Dong Da Dist., Ha Noi City
Branch in Nha Trang : 18 Tran Khanh Du St., Nha Trang City
Branch in Can Tho : 162C/4 Tran Ngoc Que St., Can Tho City
www.a-c.com.vn

Số: 0029/2011/BCTC-KTTV

**BÁO CÁO KIỂM TOÁN
VỀ BÁO CÁO TÀI CHÍNH NĂM 2010
CỦA CÔNG TY CỔ PHẦN THỐNG NHẤT**

**Kính gửi: CÁC CỔ ĐÔNG, HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN GIÁM ĐỐC
CÔNG TY CỔ PHẦN THỐNG NHẤT**

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2010 của Công ty cổ phần Thống Nhất gồm: Bảng cân đối kế toán tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2010, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, được lập ngày 07 tháng 01 năm 2011, từ trang 06 đến trang 32 kèm theo.

Việc lập và trình bày Báo cáo tài chính này thuộc trách nhiệm của Hội đồng quản trị Công ty. Trách nhiệm của Kiểm toán viên là đưa ra ý kiến về các báo cáo này dựa trên kết quả công việc kiểm toán.

Cơ sở ý kiến

Chúng tôi đã thực hiện công việc kiểm toán theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các Chuẩn mực này yêu cầu công việc kiểm toán phải lập kế hoạch và thực hiện để có sự đảm bảo hợp lý rằng Báo cáo tài chính không còn chứa đựng các sai sót trọng yếu. Chúng tôi đã thực hiện kiểm toán theo phương pháp chọn mẫu và áp dụng các thử nghiệm cần thiết, kiểm tra các bằng chứng xác minh những thông tin trong Báo cáo tài chính; đánh giá việc tuân thủ các Chuẩn mực và Chế độ kế toán hiện hành, các nguyên tắc và phương pháp kế toán được áp dụng, các ước tính và xét đoán quan trọng của Hội đồng quản trị cũng như cách trình bày tổng thể Báo cáo tài chính. Chúng tôi tin rằng công việc kiểm toán đã cung cấp những cơ sở hợp lý cho ý kiến của chúng tôi.

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến chúng tôi, Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty cổ phần Thống Nhất tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2010, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan.

Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn (A&C)



[Handwritten signature of Võ Hùng Tiến]

Võ Hùng Tiến - Tổng Giám đốc
Chứng chỉ kiểm toán viên số: Đ.0083/KTV

Hoàng Thị Thu Hương - Kiểm toán viên
Chứng chỉ kiểm toán viên số: Đ.0101/KTV

TP. Hồ Chí Minh, ngày 14 tháng 02 năm 2011

CÔNG TY CỔ PHẦN THỐNG NHẤT

Địa chỉ: Khu Công nghiệp Bàu Xéo, xã Sông Trầu, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2010

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		117.418.948.922	206.928.081.290
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	70.543.285.737	124.931.805.234
1. Tiền	111		3.213.472.737	1.011.655.234
2. Các khoản tương đương tiền	112		67.329.813.000	123.920.150.000
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120		37.280.707.000	69.138.014.380
1. Đầu tư ngắn hạn	121	V.2	37.280.707.000	69.138.014.380
2. Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn	129		-	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		8.448.594.354	12.465.416.724
1. Phải thu khách hàng	131	V.3	630.193.870	332.757.368
2. Trả trước cho người bán	132	V.4	6.313.655.996	10.810.898.119
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
5. Các khoản phải thu khác	135	V.5	1.504.744.488	1.321.761.237
6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	139		-	-
IV. Hàng tồn kho	140		-	-
1. Hàng tồn kho	141		-	-
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		1.146.361.831	392.844.952
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		-	-
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		1.023.549.805	323.361.252
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	154		-	-
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	157		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	158	V.6	122.812.026	69.483.700

CÔNG TY CỔ PHẦN THỐNG NHẤT

Địa chỉ: Khu Công nghiệp Bàu Xéo, xã Sóng Trâu, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010

Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
B - TÀI SẢN DÀI HẠN	200		359.981.468.598	226.500.538.573
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		20.412.669.614	23.133.974.323
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
2. Vốn kinh doanh ở các đơn vị trực thuộc	212		-	-
3. Phải thu dài hạn nội bộ	213		-	-
4. Phải thu dài hạn khác	218	V.7	20.412.669.614	23.133.974.323
5. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
II. Tài sản cố định	220		150.512.494.420	49.294.853.298
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.8	94.312.003.970	13.868.430.108
Nguyên giá	222		98.701.596.848	16.604.194.598
Giá trị hao mòn lũy kế	223		(4.389.592.878)	(2.735.764.490)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
Nguyên giá	225		-	-
Giá trị hao mòn lũy kế	226		-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227		-	-
Nguyên giá	228		-	-
Giá trị hao mòn lũy kế	229		-	-
4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	V.9	56.200.490.450	35.426.423.190
III. Bất động sản đầu tư	240		-	-
Nguyên giá	241		-	-
Giá trị hao mòn lũy kế	242		-	-
IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250		36.100.000.000	-
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		-	-
3. Đầu tư dài hạn khác	258	V.10	36.100.000.000	-
4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	259		-	-
V. Tài sản dài hạn khác	260		152.956.304.564	154.071.710.952
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.11	151.258.896.987	152.336.222.354
2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại	262	V.12	1.697.407.577	1.735.488.598
3. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		477.400.417.520	433.428.619.863

CÔNG TY CỔ PHẦN THỐNG NHẤT

Địa chỉ: Khu Công nghiệp Bàu Xéo, xã Sông Trầu, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010

Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
A - NỢ PHẢI TRẢ	300		365.620.473.750	346.324.934.772
I. Nợ ngắn hạn	310		37.312.970.017	92.123.072.739
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	V.13	3.134.000.000	2.053.157.092
2. Phải trả người bán	312	V.14	13.650.241.972	138.940.911
3. Người mua trả tiền trước	313	V.15	3.304.367.622	84.763.393.926
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	V.16	5.544.712.738	4.438.516.128
5. Phải trả người lao động	315		-	144.947.498
6. Chi phí phải trả	316	V.17	11.428.940.492	256.089.894
7. Phải trả nội bộ	317		-	-
8. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	318		-	-
9. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	319	V.18	250.198.326	271.371.418
10. Dự phòng phải trả ngắn hạn	320		-	-
11. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323	V.19	508.867	56.655.872
12. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	327		-	-
II. Nợ dài hạn	330		328.307.503.733	254.201.862.033
1. Phải trả dài hạn người bán	331		-	-
2. Phải trả dài hạn nội bộ	332		-	-
3. Phải trả dài hạn khác	333		-	-
4. Vay và nợ dài hạn	334	V.20	13.668.000.000	11.300.842.908
5. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	335		-	-
6. Dự phòng trợ cấp mất việc làm	336	V.21	92.463.800	66.175.100
7. Dự phòng phải trả dài hạn	337		-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện	338	V.22	314.547.039.933	242.834.844.025
9. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	339		-	-
B - NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		111.779.943.770	87.103.685.091
I. Vốn chủ sở hữu	410		111.779.943.770	87.103.685.091
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411	V.23	82.000.000.000	65.600.000.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		-	-
3. Vốn khác của chủ sở hữu	413		-	-
4. Cổ phiếu quỹ	414		-	-
5. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	415		-	-
6. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	416		-	1.751.186
7. Quỹ đầu tư phát triển	417	V.23	2.797.258.410	1.233.329.982
8. Quỹ dự phòng tài chính	418	V.23	5.441.955.495	3.791.454.428
9. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419		-	-
10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420	V.23	21.540.729.865	16.477.149.495
11. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	421		-	-
12. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	422		-	-
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
1. Nguồn kinh phí	432		-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành tài sản cố định	433		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		477.400.417.520	433.428.619.863

Báo cáo này phải được đọc cùng với Bản thuyết minh Báo cáo tài chính

CÔNG TY CỔ PHẦN THỐNG NHẤT

Địa chỉ: Khu Công nghiệp Bàu Xéo, xã Sông Trầu, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai

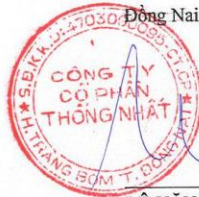
BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010

Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)**CÁC CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
1. Tài sản thuê ngoài		-	-
2. Vật tư, hàng hóa nhận giữ hộ, nhận gia công		-	-
3. Hàng hóa nhận bán hộ, nhận ký gửi, ký cược		-	-
4. Nợ khó đòi đã xử lý		-	-
5. Ngoại tệ các loại: Dollar Mỹ (USD)		946,07	7.609,67
6. Dự toán chi sự nghiệp, dự án		-	-

Đồng Nai, ngày 07 tháng 01 năm 2011

**NGUYỄN HỮU TRÍ**
Kế toán trưởng**LÊ VĂN HÙNG**
Chủ tịch Hội đồng quản trị

CÔNG TY CỔ PHẦN THỐNG NHẤT

Địa chỉ: Khu Công nghiệp Bàu Xéo, xã Sông Trầu, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Năm 2010

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	23.071.696.032	15.385.739.513
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	VI.1	23.071.696.032	15.385.739.513
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	7.622.752.504	5.055.205.910
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		15.448.943.528	10.330.533.603
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	18.720.334.684	10.110.670.835
7. Chi phí tài chính	22	VI.4	84.894.215	233.838.350
Trong đó: chi phí lãi vay	23		6.450.000	212.500.001
8. Chi phí bán hàng	24		-	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	VI.5	7.543.295.758	4.988.832.131
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		26.541.088.239	15.218.533.957
11. Thu nhập khác	31	VI.6	1.536.075.749	4.436.393.499
12. Chi phí khác	32		24.011	-
13. Lợi nhuận khác	40		1.536.051.738	4.436.393.499
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		28.077.139.977	19.654.927.456
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	V.16	6.498.329.091	3.134.281.775
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52	VI.7	38.081.021	43.496.186
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		<u>21.540.729.865</u>	<u>16.477.149.495</u>
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.8	<u>3.166</u>	<u>2.512</u>

NGUYỄN HỮU TRÍ
Kế toán trưởng

Đồng Nai, ngày 07 tháng 01 năm 2011

LÊ VĂN HÙNG
Chủ tịch Hội đồng quản trị

CÔNG TY CỔ PHẦN THỐNG NHẤT

Địa chỉ: Khu Công nghiệp Bàu Xéo, xã Sóng Trà, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp gián tiếp)

Năm 2010

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		28.077.139.977	19.654.927.456
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
- Khấu hao tài sản cố định	02	V.8	1.653.828.388	917.342.873
- Các khoản dự phòng	03		-	-
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện	04	VI.3	(1.746.320)	-
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	VI.3	(18.637.167.485)	(10.050.928.860)
- Chi phí lãi vay	06	VI.4	24.490.142	212.500.001
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		11.116.544.702	10.733.841.470
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		1.670.351.328	5.299.188.612
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		-	-
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11		(18.132.953.314)	92.874.195.790
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		1.077.325.367	(3.732.987.190)
- Tiền lãi vay đã trả	13		(704.053.142)	(560.889.764)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14	V.16	(1.969.661.021)	-
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	15	V.18	5.400.000	-
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	16	V.19	(940.147.005)	(595.534.375)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(7.877.193.085)	104.017.814.543
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	21	V.8	(73.182.280.234)	(26.085.444.285)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22		-	-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(73.380.707.000)	-
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		69.138.014.380	34.282.976.947
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		-	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		23.480.628.508	9.104.471.751
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(53.944.344.346)	17.302.004.413

CÔNG TY CỔ PHẦN THỐNG NHẤT

Địa chỉ: Khu Công nghiệp Bàu Xéo, xã Sông Trầu, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010

Báo cáo lưu chuyển tiền tệ (tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận góp vốn của chủ sở hữu	31	V.23	16.400.000.000	-
2. Tiền chi trả góp vốn cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	-
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33	V.13,30	11.500.000.000	14.000.000.000
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	V.13,30	(8.052.000.000)	(20.646.000.000)
5. Tiền chi trả nợ thuế tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	V.23	(12.414.977.200)	(2.552.760.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		7.433.022.800	(9.198.760.000)
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	50		(54.388.514.631)	112.121.058.956
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	V.1	124.931.805.234	12.808.995.092
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		(4.866)	1.751.186
Tiền và tương đương tiền cuối năm	70	V.1	70.543.285.737	124.931.805.234


NGUYỄN HỮU TRÍ
 Kế toán trưởng



Đồng Nai, ngày 07 tháng 01 năm 2011


LÊ VĂN HÙNG
 Chủ tịch Hội đồng quản trị

CÔNG TY CỔ PHẦN THỐNG NHẤT

Địa chỉ: Khu Công nghiệp Bàu Xéo, xã Sông Trầu, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2010

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY

- Hình thức sở hữu vốn** : Công ty cổ phần
- Lĩnh vực kinh doanh** : Dịch vụ, thương mại.
- Ngành nghề kinh doanh** : Đầu tư xây dựng và kinh doanh cơ sở hạ tầng khu công nghiệp, kinh doanh nước sạch, dịch vụ xử lý nước thải.
- Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp trong năm có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính**
Lợi nhuận gộp năm nay tăng 5,1 tỷ VND so với năm trước chủ yếu là do doanh thu cho thuê đất tăng cao trong khi Công ty được miễn tiền thuê đất phải nộp trong năm 2010. Ngoài ra, thu nhập từ lãi tiền gửi có kỳ hạn năm nay tăng mạnh so với năm trước đã góp phần làm cho tổng lợi nhuận kế toán trước thuế năm nay tăng 8,4 tỷ VND tương đương tăng 42,8%.

II. NĂM TÀI CHÍNH, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

- Năm tài chính**
Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 hàng năm.
- Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán**
Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán là Đồng Việt Nam (VND).

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

- Chế độ kế toán áp dụng**
Công ty áp dụng Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam.
- Tuyên bố về việc tuân thủ chuẩn mực kế toán và chế độ kế toán**
Hội đồng Quản trị đảm bảo đã tuân thủ đầy đủ yêu cầu của các Chuẩn mực kế toán và Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam hiện hành trong việc lập Báo cáo tài chính.
- Hình thức kế toán áp dụng**
Công ty sử dụng hình thức kế toán chứng từ ghi sổ.

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

- Cơ sở lập Báo cáo tài chính**
Báo cáo tài chính được trình bày theo nguyên tắc giá gốc.

CÔNG TY CỔ PHẦN THỐNG NHẤT

Địa chỉ: Khu Công nghiệp Bàu Xéo, xã Sông Trầu, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

2. Tiền và tương đương tiền

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt, tiền gửi ngân hàng, tiền đang chuyển và các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi hoặc đáo hạn không quá 3 tháng kể từ ngày mua, dễ dàng chuyển đổi thành một lượng tiền xác định cũng như không có nhiều rủi ro trong việc chuyển đổi.

3. Các khoản phải thu thương mại và phải thu khác

Các khoản phải thu thương mại và các khoản phải thu khác được ghi nhận theo hóa đơn, chứng từ.

Dự phòng phải thu khó đòi được lập cho từng khoản nợ phải thu khó đòi căn cứ vào tuổi nợ quá hạn của các khoản nợ hoặc dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra.

4. Tài sản cố định hữu hình

Tài sản cố định được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định bao gồm toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Các chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu chỉ được ghi tăng nguyên giá tài sản cố định nếu các chi phí này chắc chắn làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai do sử dụng tài sản đó. Các chi phí không thỏa mãn điều kiện trên được ghi nhận ngay vào chi phí.

Khi tài sản cố định được bán hay thanh lý, nguyên giá và khấu hao lũy kế được xóa sổ và bất kỳ khoản lãi lỗ nào phát sinh do việc thanh lý đều được tính vào thu nhập hay chi phí trong năm.

Tài sản cố định được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính. Số năm của các loại tài sản cố định như sau:

<u>Loại tài sản cố định</u>	<u>Số năm</u>
Nhà cửa, vật kiến trúc	6 – 30
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	3 – 20
Thiết bị, dụng cụ quản lý	3 – 7
Tài sản cố định khác	4 – 5

5. Chi phí đi vay

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí khi phát sinh. Trường hợp chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang cần có một thời gian đủ dài (trên 12 tháng) để có thể đưa vào sử dụng theo mục đích định trước hoặc bán thì chi phí đi vay này được vốn hóa.

Đối với các khoản vốn vay chung trong đó có sử dụng cho mục đích đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang thì chi phí đi vay vốn hóa được xác định theo tỷ lệ vốn hóa đối với chi phí lũy kế bình quân gia quyền phát sinh cho việc đầu tư xây dựng cơ bản hoặc sản xuất tài sản đó. Tỷ lệ vốn hóa được tính theo tỷ lệ lãi suất bình quân gia quyền của các khoản vay chưa trả trong năm, ngoại trừ các khoản vay riêng biệt phục vụ cho mục đích hình thành một tài sản cụ thể.

6. Đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư vào chứng khoán, công ty con, công ty liên kết và cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát được ghi nhận theo giá gốc.

Dự phòng giảm giá chứng khoán được lập cho từng loại chứng khoán được mua bán trên thị trường và có giá thị trường giảm so với giá đang hạch toán trên sổ sách. Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư tài chính vào các tổ chức kinh tế khác được trích lập khi các tổ chức kinh tế này bị lỗ (trừ trường hợp lỗ theo kế hoạch đã được xác định trong phương án kinh doanh trước khi đầu tư) với mức trích lập tương ứng với tỷ lệ góp vốn của Công ty trong các tổ chức kinh tế này.

Khi thanh lý một khoản đầu tư, phần chênh lệch giữa giá trị thanh lý thuần và giá trị ghi sổ được hạch toán vào thu nhập hoặc chi phí.

CÔNG TY CỔ PHẦN THỐNG NHẤT

Địa chỉ: Khu Công nghiệp Bàu Xéo, xã Sông Trầu, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

7. Chi phí trả trước dài hạn

Chi phí đền bù hoa màu

Chi phí đền bù hoa màu trả cho diện tích đất thu hồi giao Công ty. Chi phí này được phân bổ trong thời gian 49 năm.

Công cụ, dụng cụ

Các công cụ, dụng cụ đã đưa vào sử dụng được phân bổ vào chi phí trong kỳ theo phương pháp đường thẳng với thời gian phân bổ không quá 3 năm.

Tiền hoa hồng môi giới

Tiền hoa hồng trả cho người môi giới về việc ký hợp đồng cho thuê đất. Chi phí này được phân bổ theo thời gian của hợp đồng cho thuê đất tương ứng với lợi ích kinh tế mang lại từ doanh thu thuê đất ghi nhận từng năm.

8. Chi phí phải trả

Chi phí phải trả được ghi nhận dựa trên các ước tính hợp lý về số tiền phải trả cho các hàng hóa, dịch vụ đã sử dụng.

9. Trích lập quỹ dự phòng trợ cấp mất việc làm

Quỹ dự phòng trợ cấp mất việc làm được dùng để chi trả trợ cấp thôi việc, mất việc cho người lao động đối với thời gian đã làm việc tại Công ty trước ngày 01 tháng 01 năm 2009. Mức trích quỹ dự phòng trợ cấp mất việc làm là $\frac{1}{2}$ tháng lương làm cơ sở đóng bảo hiểm xã hội và được hạch toán vào chi phí.

10. Nguồn vốn kinh doanh - quỹ

Nguồn vốn kinh doanh của Công ty bao gồm vốn đầu tư của chủ sở hữu và được ghi nhận theo số thực tế đã đầu tư của các cổ đông.

Các quỹ được trích lập và sử dụng theo Điều lệ Công ty.

11. Cổ tức

Cổ tức được ghi nhận là nợ phải trả khi được công bố.

12. Thuế thu nhập doanh nghiệp

Công ty có nghĩa vụ nộp thuế thu nhập doanh nghiệp với thuế suất 25% trên thu nhập chịu thuế.

Theo Giấy chứng nhận đầu tư số 47221000042 ngày 29 tháng 12 năm 2006 và Giấy chứng nhận đầu tư điều chỉnh lần đầu ngày 29 tháng 8 năm 2007, với dự án đầu tư kinh doanh cơ sở hạ tầng Khu Công nghiệp Bàu Xéo, Công ty được hưởng thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp hàng năm bằng 10% thu nhập chịu thuế trong 15 năm kể từ khi dự án bắt đầu hoạt động sản xuất kinh doanh và bằng 25% trong các năm tiếp theo. Đồng thời Dự án được miễn thuế thu nhập doanh nghiệp trong 4 năm kể từ khi có thu nhập chịu thuế và giảm 50% số thuế phải nộp trong 9 năm tiếp theo. Năm tài chính 2004 là năm đầu tiên Công ty hoạt động kinh doanh có lãi.

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp trong kỳ bao gồm thuế thu nhập hiện hành và thuế thu nhập hoãn lại.

Thuế thu nhập hiện hành là khoản thuế được tính dựa trên thu nhập tính thuế. Thu nhập tính thuế chênh lệch so với lợi nhuận kế toán là do điều chỉnh các khoản chênh lệch tạm thời giữa thuế và kế toán, các chi phí không được trừ cũng như điều chỉnh các khoản thu nhập không phải chịu thuế và các khoản lỗ được chuyển.

CÔNG TY CỔ PHẦN THỐNG NHẤT

Địa chỉ: Khu Công nghiệp Bàu Xéo, xã Sông Trầu, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Thuế thu nhập hoãn lại là khoản thuế thu nhập doanh nghiệp sẽ phải nộp hoặc sẽ được hoàn lại do chênh lệch tạm thời giữa giá trị ghi sổ của tài sản và nợ phải trả cho mục đích Báo cáo tài chính và các giá trị dùng cho mục đích thuế. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi chắc chắn trong tương lai sẽ có lợi nhuận tính thuế để sử dụng những chênh lệch tạm thời được khấu trừ này.

Giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại được xem xét lại vào ngày kết thúc năm tài chính và sẽ được ghi giảm đến mức đảm bảo chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế cho phép lợi ích của một phần hoặc toàn bộ tài sản thuế thu nhập hoãn lại được sử dụng.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho năm tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán dựa trên các mức thuế suất có hiệu lực tại ngày kết thúc năm tài chính. Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trừ khi liên quan đến các khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu khi đó thuế thu nhập doanh nghiệp sẽ được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu.

13. Nguyên tắc chuyển đổi ngoại tệ

Các nghiệp vụ phát sinh bằng ngoại tệ được chuyển đổi theo tỷ giá tại ngày phát sinh nghiệp vụ. Số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ cuối năm được qui đổi theo tỷ giá tại ngày cuối năm.

Chênh lệch tỷ giá phát sinh trong năm và chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ cuối năm được ghi nhận vào thu nhập hoặc chi phí trong năm.

Tỷ giá sử dụng để qui đổi tại thời điểm ngày: 31/12/2009 : 17.941 VND/USD
31/12/2010 : 18.932 VND/USD

14. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu và thu nhập

Doanh thu hoạt động kinh doanh cơ sở hạ tầng bao gồm tiền thuê đất, tiền sử dụng hạ tầng, tiền đền bù, bảo quản và tôn tạo đất được ghi nhận hàng năm tương ứng với thời hạn thuê trong Hợp đồng thuê đất.

Doanh thu của các dịch vụ khác được ghi nhận khi không còn những yếu tố không chắc chắn đáng kể liên quan đến việc thanh toán tiền hoặc chi phí kèm theo. Trường hợp dịch vụ được thực hiện trong nhiều kỳ kế toán thì việc xác định doanh thu trong từng kỳ được thực hiện căn cứ vào tỷ lệ hoàn thành dịch vụ tại ngày cuối kỳ.

Tiền lãi được ghi nhận trên cơ sở thời gian và lãi suất từng kỳ.

15. Nguyên tắc ghi nhận giá vốn hoạt động kinh doanh cơ sở hạ tầng

Giá vốn hoạt động kinh doanh cơ sở hạ tầng được ghi nhận trên cơ sở phân bổ chi phí đền bù phát sinh và tiền thuê đất giai đoạn II phải nộp cho Nhà nước theo Thông báo của cơ quan thuế.

16. Bên liên quan

Các bên được coi là liên quan nếu một bên có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định các chính sách tài chính và hoạt động.

Giao dịch với các bên có liên quan trong năm được trình bày ở thuyết minh số VIII.1.

CÔNG TY CỔ PHẦN THỐNG NHẤT

Địa chỉ: Khu Công nghiệp Bàu Xéo, xã Sông Trầu, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**1. Tiền và các khoản tương đương tiền**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Tiền mặt	24.252.438	24.484.321
Tiền gửi ngân hàng	3.189.220.299	987.170.913
Các khoản tương đương tiền (*)	67.329.813.000	123.920.150.000
Cộng	<u>70.543.285.737</u>	<u>124.931.805.234</u>

(*) Tiền gửi có kỳ hạn không quá 3 tháng tại các Ngân hàng.

2. Đầu tư ngắn hạn

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Đầu tư ngắn hạn khác	37.280.707.000	69.138.014.380
- Tiền gửi có kỳ hạn từ 1 năm trở xuống	37.280.707.000	49.138.014.380
- Cho Tổng Công ty Tín Nghĩa vay với lãi suất 1%/tháng	-	20.000.000.000
Cộng	<u>37.280.707.000</u>	<u>69.138.014.380</u>

3. Phải thu khách hàng

Phải thu khách hàng tiền nước và các khoản phí sử dụng hạ tầng.

4. Trả trước cho người bán

Khoản ứng trước cho nhà cung cấp theo các Hợp đồng xây lắp và cung cấp thiết bị.

5. Các khoản phải thu khác

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Lãi tiền gửi có kỳ hạn dự thu	1.495.744.488	1.312.761.237
Phải thu khác	9.000.000	9.000.000
Cộng	<u>1.504.744.488</u>	<u>1.321.761.237</u>

6. Tài sản ngắn hạn khác

Khoản tạm ứng công tác cho nhân viên Công ty.

7. Phải thu dài hạn khác

Khoản ứng vốn cho Công ty TNHH một thành viên xây dựng cấp nước Đồng Nai để xây dựng hệ thống cấp nước theo Hợp đồng ứng vốn số 104/HĐ-XDCN ngày 20 tháng 10 năm 2005. Số tiền này được trừ dần vào 60% số tiền nước phải trả hàng tháng ghi trên Hóa đơn kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2007.

CÔNG TY CỔ PHẦN THỐNG NHẤT

Địa chỉ: Khu Công nghiệp Bàu Xéo, xã Sông Trầu, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**8. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình**

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc và thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Tài sản cố định khác	Cộng
Nguyên giá						
Số đầu năm	9.352.096.209	183.376.145	6.158.401.898	745.457.846	164.862.500	16.604.194.598
Tăng trong năm	79.338.950.932	1.405.702.230	1.044.995.452	150.150.000	157.603.636	82.097.402.250
Mua sắm	-	-	-	150.150.000	-	150.150.000
Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành (*)	79.338.950.932	1.405.702.230	1.044.995.452	-	157.603.636	81.947.252.250
Thanh lý, nhượng bán trong năm	-	-	-	-	-	-
Số cuối năm	88.691.047.141	1.589.078.375	7.203.397.350	895.607.846	322.466.136	98.701.596.848
Trong đó:						
Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	-	-	1.415.552.029	111.911.436	114.600.000	1.642.063.465
Giá trị hao mòn						
Số đầu năm	782.588.567	48.027.085	1.578.711.710	206.392.024	120.045.104	2.735.764.490
Khấu hao trong năm	1.092.190.365	48.013.270	348.098.779	149.891.679	15.634.295	1.653.828.388
Thanh lý, nhượng bán trong năm	-	-	-	-	-	-
Số cuối năm	1.874.778.932	96.040.355	1.926.810.489	356.283.703	135.679.399	4.389.592.878
Giá trị còn lại						
Số đầu năm	8.569.507.642	135.349.060	4.579.690.188	539.065.822	44.817.396	13.868.430.108
Số cuối năm	86.816.268.209	1.493.038.020	5.276.586.861	539.324.143	186.786.737	94.312.003.970
Trong đó:						
Tạm thời chưa sử dụng	-	-	-	-	-	-
Đang chờ thanh lý	-	-	-	-	-	-

(*) Trong đó, một số công trình xây dựng cơ bản của Công ty đã hoàn thành và đưa vào sử dụng nhưng Công ty chưa hoàn thành thủ tục nghiệm thu, quyết toán công trình. Do vậy, Công ty đã tạm kết chuyển tài sản cố định để trích khấu hao theo quy định với giá trị ước tính chưa quyết toán là 11.001.083.092 VND (thuyết minh V.17).

CÔNG TY CỔ PHẦN THỐNG NHẤT

Địa chỉ: Khu Công nghiệp Bàu Xéo, xã Sông Trầu, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**9. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang**

	Số đầu năm	Chi phí phát sinh trong năm	Kết chuyển vào TSCĐ trong năm	Kết chuyển giảm khác	Số cuối năm
Mua sắm TSCĐ	10.274.640	1.044.995.452	(1.044.995.452)	-	10.274.640
XDCB dở dang	35.416.148.550	101.817.175.419	(80.902.256.798)	(140.851.361)	56.190.215.810
Hệ thống thoát nước KCN Bàu Xéo 1 và 2	340.386.348	33.564.264.101	(22.910.369.748)	-	10.994.280.701
Khu Trung tâm dịch vụ KCN Bàu Xéo	20.899.740.924	20.000.000.000	-	-	40.899.740.924
Cống hộp, đường song hành và các nút giao thông	641.524.733	29.697.250.556	(27.092.232.411)	(92.485.960)	3.154.056.918
Nhà máy xử lý nước thải KCN Bàu Xéo	13.348.587.454	15.987.761.319	(29.336.348.773)	-	-
Hệ thống điện trung thế	1.363.636	49.014.303	-	(48.365.401)	2.012.538
Hàng mục cây xanh KCN Bàu Xéo	181.818.182	615.467.092	(157.603.636)	-	639.681.638
Hệ thống chiếu sáng quanh khuôn viên nhà điều hành KCN Bàu Xéo	2.727.273	90.822.307	(93.549.580)	-	-
Hệ thống chiếu sáng KCN Bàu Xéo	-	1.443.212.650	(1.312.152.650)	-	131.060.000
Nhà xưởng cho thuê	-	306.324.000	-	-	306.324.000
Các công trình khác	-	63.059.091	-	-	63.059.091
Cộng	35.426.423.190	102.862.170.871	(81.947.252.250)	(140.851.361)	56.200.490.450

10. Đầu tư dài hạn khác

Tiền gửi có kỳ hạn trên 12 tháng tại các Ngân hàng. Trong đó, khoản tiền gửi có kỳ hạn trị giá 15.000.000.000 VND tại Ngân hàng thương mại cổ phần Quốc tế Việt Nam – Chi nhánh Hồ Nai được dùng để đảm bảo cho khoản vay của Quỹ bảo vệ môi trường Việt Nam (xem thuyết minh V.20).

11. Chi phí trả trước dài hạn

	Số đầu năm	Tăng trong năm	Kết chuyển vào chi phí SXKD trong năm	Số cuối năm
Chi phí đền bù Khu Công nghiệp	142.215.239.172	864.289.069	(1.880.224.435)	141.199.303.806
Chi phí đo vẽ, thiết kế	1.570.557.621	-	(32.688.712)	1.537.868.909
Chi phí san nền	6.153.549.176	225.656.278	(135.727.777)	6.243.477.676
Chi phí hoa hồng môi giới	2.204.439.998	-	(48.987.556)	2.155.452.442
Chi phí khác	192.436.387	63.181.090	(132.823.324)	122.794.154
Cộng	152.336.222.354	1.153.126.437	(2.230.451.804)	151.258.896.987

Bản thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính

CÔNG TY CỔ PHẦN THỐNG NHẤT

Địa chỉ: Khu Công nghiệp Bàu Xéo, xã Sông Trầu, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**12. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại**

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ. Chi tiết phát sinh trong năm như sau:

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Số đầu năm	1.735.488.598	1.778.984.784
Số phát sinh	-	-
Số hoàn nhập	(38.081.021)	(43.496.186)
Số cuối năm	1.697.407.577	1.735.488.598

13. Vay và nợ ngắn hạn

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Vay dài hạn đến hạn trả (xem thuyết minh số V.20)	3.134.000.000	2.053.157.092
Cộng	3.134.000.000	2.053.157.092

Chi tiết số phát sinh về các khoản vay như sau:

	<u>Số đầu năm</u>	<u>Số tiền vay phát sinh trong năm</u>	<u>Số kết chuyển</u>	<u>Số tiền vay đã trả trong năm</u>	<u>Số cuối năm</u>
Vay ngắn hạn ngân hàng	-	6.000.000.000	-	(6.000.000.000)	-
Vay dài hạn đến hạn trả	2.053.157.092	-	3.132.842.908	(2.052.000.000)	3.134.000.000
Cộng	2.053.157.092	6.000.000.000	3.132.842.908	(8.052.000.000)	3.134.000.000

14. Phải trả người bán

Khoản phải trả nhà cung cấp liên quan đến các công trình xây dựng cơ bản.

15. Người mua trả tiền trước

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Người mua trả tiền trước	155.913.076	81.614.939.380
Doanh thu chưa thực hiện (tiền tôn tạo đất)	3.148.454.546	3.148.454.546
Cộng	3.304.367.622	84.763.393.926

16. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	<u>Số đầu năm</u>	<u>Số phải nộp trong năm</u>	<u>Giảm khác</u>	<u>Số đã nộp trong năm</u>	<u>Số cuối năm</u>
Thuế GTGT hàng bán nội địa	-	6.797.400.578	-	(6.797.400.578)	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp (*)	3.141.707.289	6.498.329.091	(3.189.683.876)	(1.969.661.021)	4.480.691.483
Thuế thu nhập cá nhân	2.476.132	231.415.903	-	(179.820.229)	54.071.806
Tiền thuế đất (**)	1.294.332.707	-	(284.383.258)	-	1.009.949.449
Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	3.000.000	-	(3.000.000)	-
Cộng	4.438.516.128	13.530.145.572	(3.474.067.134)	(8.949.881.828)	5.544.712.738

(*) Số giảm khác là thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp được căn trừ với tiền thuế đất nộp thừa và tiền thuế GTGT khấu trừ được hoàn lại.

(**) Số giảm khác là tiền thuế đất các năm trước được miễn giảm.

CÔNG TY CỔ PHẦN THỐNG NHẤT

Địa chỉ: Khu Công nghiệp Bàu Xéo, xã Sông Trầu, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Thuế giá trị gia tăng

Công ty nộp thuế giá trị gia tăng theo phương pháp khấu trừ. Thuế suất thuế giá trị gia tăng như sau:

<u>Hoạt động kinh doanh</u>	<u>Thuế suất</u>
Cho thuê đất (đã trừ tiền thuê đất nộp ngân sách Nhà nước)	10%
Phí đền bù, bảo quản và tôn tạo đất, dịch vụ xử lý nước thải	10%
Cung cấp nước sạch	5%

Thuế thu nhập doanh nghiệp

Xem thuyết minh số IV.12.

Năm 2010 là năm thứ 7 Công ty hoạt động kinh doanh có lãi và là năm thứ 4 Công ty được miễn thuế thu nhập doanh nghiệp đối với hoạt động kinh doanh cơ sở hạ tầng theo Giấy chứng nhận đầu tư số 47221000042 ngày 29 tháng 12 năm 2006 và Giấy chứng nhận đầu tư điều chỉnh lần đầu ngày 29 tháng 8 năm 2007.

Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp trong năm được dự tính như sau:

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	28.077.139.977	19.654.927.456
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận chịu thuế thu nhập doanh nghiệp:		
- Các khoản điều chỉnh tăng	1.034.491.304	619.838.438
- Các khoản điều chỉnh giảm	(139.811.406)	157.979.428
Tổng thu nhập chịu thuế	28.971.819.875	20.116.786.466
Trong đó:		
Thu nhập chịu thuế theo thuế suất phổ thông	25.993.316.366	17.910.008.756
Thu nhập chịu thuế theo thuế suất 10%	2.978.503.509	2.206.777.710
Thuế thu nhập doanh nghiệp dự tính phải nộp	6.796.179.442	4.698.179.960
Thuế thu nhập doanh nghiệp được miễn giảm	(297.850.351)	(1.563.928.428)
Điều chỉnh chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp của năm trước	-	30.243
Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	6.498.329.091	3.134.281.775

Tiền thuê đất

Đối với diện tích đất 3.059.868,00 m² tọa lạc tại xã Đồi 61 huyện Trảng Bom: Công ty chỉ tính và hạch toán vào chi phí kinh doanh trong kỳ tiền thuê đất cho diện tích đất xây dựng là 2.060.169,50 m² với đơn giá qui định tại Hợp đồng cho thuê đất số 59 ngày 17/7/2008 là 625 VND/m²/năm và điều chỉnh tăng 15% so với mức giá được xác định trong Hợp đồng thuê đất kể từ ngày 01/01/2006 theo hướng dẫn tại Công văn số 2469/STC-GCS ngày 12/10/2009 của Sở Tài chính tỉnh Đồng Nai, sau đó sẽ điều chỉnh đơn giá đất 5 năm/lần với mức điều chỉnh tăng là 15% so với đơn giá thuê được công bố lần trước đó. Phần diện tích đất còn lại (999.698,50 m²), Công ty được miễn tiền thuê đất theo qui định vì đây là đất dùng cho hạ tầng kỹ thuật, cây xanh.

Công ty được miễn tiền thuê đất đối với diện tích đất nói trên trong thời gian 07 năm kể từ ngày 01/01/2009 đến hết ngày 31/12/2015 theo Quyết định số 04/QĐ-CT ngày 31/12/2009 của Cục thuế tỉnh Đồng Nai.

CÔNG TY CỔ PHẦN THÔNG NHẤT

Địa chỉ: Khu Công nghiệp Bàu Xéo, xã Sông Trầu, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Đối với diện tích đất 670.310,30 m² tọa lạc tại các xã Sông Trầu, xã Tây Hòa và thị trấn Trảng Bom, huyện Trảng Bom, Công ty chỉ tính và hạch toán vào chi phí kinh doanh trong kỳ tiền thuê đất cho diện tích đất xây dựng là 374.307,30 m² với đơn giá qui định tại Hợp đồng cho thuê đất số 44/HĐ-TĐ ngày 19/7/2010. Công ty được miễn tiền thuê đất đối với diện tích đất này trong thời gian 07 năm kể từ ngày 01/06/2007 đến hết ngày 22/10/2017 theo Quyết định số 03/QĐ-CT ngày 17/12/2010 của Cục thuế tỉnh Đồng Nai. Phần diện tích đất còn lại (296.003,00 m²), Công ty được miễn tiền thuê đất theo qui định vì đây là đất dùng cho hạ tầng kỹ thuật, cây xanh.

Đối với diện tích đất 22.457,00 m² tọa lạc tại xã Sông Trầu, huyện Trảng Bom để sử dụng vào mục đích xây dựng Nhà máy xử lý nước thải tập trung KCN Bàu Xéo theo Hợp đồng thuê đất số 45/HĐTĐ ngày 19/7/2010. Công ty được miễn tiền thuê đất theo qui định vì đây là đất dùng cho hạ tầng kỹ thuật, cây xanh.

Các loại thuế khác

Công ty kê khai và nộp theo qui định.

17. Chi phí phải trả

	Số cuối năm	Số đầu năm
Giá trị công trình XDDB chưa quyết toán khối lượng hoàn thành	11.001.083.092	-
Tiền nước tháng 12 phải trả	427.857.400	256.089.894
Cộng	11.428.940.492	256.089.894

18. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác

	Số cuối năm	Số đầu năm
Bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, kinh phí công đoàn	440.526	5.756.418
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	5.400.000	-
Thù lao Hội đồng quản trị	87.000.000	72.000.000
Cổ tức còn phải trả	157.132.800	193.390.000
Phải trả khác	225.000	225.000
Cộng	250.198.326	271.371.418

19. Quỹ khen thưởng, phúc lợi

	Số đầu năm	Tăng do trích lập từ lợi nhuận	Chi quỹ trong năm	Số cuối năm
Quỹ khen thưởng	13.693.189	884.000.000	(897.693.189)	-
Quỹ phúc lợi	42.962.683	-	(42.453.816)	508.867
Cộng	56.655.872	884.000.000	(940.147.005)	508.867

20. Vay và nợ dài hạn

Vay Quỹ bảo vệ môi trường Việt Nam theo lãi suất 5,4%/năm để thực hiện các dự án sau:

- Dự án “Xây dựng nhà máy xử lý nước thải Khu công nghiệp Bàu Xéo giai đoạn 1 công suất 4.000 m³/ngày đêm”, thời hạn vay là 84 tháng kể từ ngày 29 tháng 6 năm 2009. Khoản vay này được bảo lãnh bởi Ngân hàng thương mại cổ phần Quốc tế Việt Nam – chi nhánh Đồng Nai – phòng giao dịch Hồ Nai.
- Dự án “Hệ thống thu gom nước mưa, nước thải trong KCN Bàu Xéo”, thời hạn vay là 60 tháng kể từ ngày 14 tháng 12 năm 2010. Khoản vay này được bảo lãnh bởi Ngân hàng thương mại cổ phần Việt Nam Tín Nghĩa – chi nhánh Phú Đông – TP. Hồ Chí Minh.

CÔNG TY CỔ PHẦN THỐNG NHẤT

Địa chỉ: Khu Công nghiệp Bàu Xéo, xã Sông Trầu, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Khoản vay này được đảm bảo bằng khoản tiền gửi có kỳ hạn tại Ngân hàng thương mại cổ phần Quốc tế Việt Nam – Chi nhánh Hồ Nai (xem thuyết minh V.10).

Kỳ hạn thanh toán vay và nợ dài hạn

Từ 1 năm trở xuống	3.134.000.000
Trên 1 năm đến 5 năm	13.668.000.000
Trên 5 năm	-
Tổng nợ	16.802.000.000

Chi tiết phát sinh trong năm của khoản vay dài hạn như sau:

Số đầu năm	11.300.842.908
Số tiền vay phát sinh trong năm	5.500.000.000
Số tiền vay đã trả trong năm	-
Kết chuyển sang nợ dài hạn đến hạn trả	(3.132.842.908)
Số cuối năm	13.668.000.000

21. Dự phòng trợ cấp mất việc làm

	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	66.175.100	66.175.100
Số trích lập bổ sung	28.915.500	-
Số đã chi	(2.626.800)	-
Số cuối năm	92.463.800	66.175.100

22. Doanh thu chưa thực hiện

	Số cuối năm	Số đầu năm
Tiền thuê đất và phí sử dụng nút giao thông thu trước của các khách hàng	309.520.595.659	242.834.844.025
Lãi nhận trước của các hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn trên 12 tháng	5.026.444.274	-
Cộng	314.547.039.933	242.834.844.025

23. Vốn chủ sở hữu**Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu**

Thông tin về biến động của vốn chủ sở hữu được trình bày ở Phụ lục 1 đính kèm.

Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	Năm nay	Năm trước
Tổng Công ty Tín Nghĩa	23.616.000.000	19.680.000.000
Công ty TNHH một thành viên Tổng Công ty cao su Đồng Nai	27.414.000.000	22.845.000.000
Tập đoàn công nghiệp cao su Việt Nam	2.163.600.000	1.803.000.000
Cổ đông cá nhân	28.806.400.000	21.272.000.000
Cộng	82.000.000.000	65.600.000.000

CÔNG TY CỔ PHẦN THỐNG NHẤT

Địa chỉ: Khu Công nghiệp Bàu Xéo, xã Sông Trầu, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**Cổ tức**

Cổ tức đã chi trả như sau:

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Trả cổ tức năm trước	12.414.977.200	2.552.760.000
Tạm ứng cổ tức	-	-
Cộng	12.414.977.200	2.552.760.000

Cổ phiếu

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	8.200.000	8.200.000
Số lượng cổ phiếu đã phát hành		
- Cổ phiếu phổ thông	8.200.000	6.560.000
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu được mua lại		
- Cổ phiếu phổ thông	-	-
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành		
- Cổ phiếu phổ thông	8.200.000	6.560.000
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND.

VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Doanh thu cho thuê đất	12.040.566.607	8.746.928.120
Doanh thu cho thuê cơ sở hạ tầng	4.522.862.636	3.883.422.183
Doanh thu sử dụng nút giao thông	174.478.960	174.478.960
Doanh thu cung cấp nước sạch	5.219.074.229	2.170.259.600
Doanh thu xử lý nước thải	659.087.520	-
Doanh thu cho thuê văn phòng	455.626.080	410.650.650
Cộng	23.071.696.032	15.385.739.513

2. Giá vốn hàng bán

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí đền bù tạm phân bổ	1.880.224.435	1.189.459.653
Tiền thuê đất nộp ngân sách nhà nước	-	1.446.130.944
Chi phí khấu hao nút giao thông và cơ sở hạ tầng	544.374.897	221.786.750
Giá vốn cung cấp nước sạch	4.727.667.637	2.034.213.274
Chi phí san nền, thiết kế quy hoạch	315.654.805	163.615.289
Giá vốn xử lý nước thải	154.830.730	-
Cộng	7.622.752.504	5.055.205.910

CÔNG TY CỔ PHẦN THỐNG NHẤT

Địa chỉ: Khu Công nghiệp Bàu Xéo, xã Sông Trầu, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**3. Doanh thu hoạt động tài chính**

	Năm nay	Năm trước
Lãi tiền gửi không kỳ hạn	70.180.419	54.269.790
Lãi tiền gửi có kỳ hạn	16.250.500.818	9.848.928.860
Lãi tiền cho vay	2.386.666.667	-
Lãi chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	11.240.460	5.472.185
Lãi chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	1.746.320	-
Lợi nhuận được chia	-	202.000.000
Cộng	18.720.334.684	10.110.670.835

4. Chi phí tài chính

	Năm nay	Năm trước
Chi phí lãi vay	6.450.000	212.500.001
Lãi trả chậm	18.040.142	-
Chi phí bảo lãnh vay vốn	60.403.519	21.338.349
Lỗ chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	554	-
Cộng	84.894.215	233.838.350

5. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Năm nay	Năm trước
Chi phí nhân viên quản lý	3.732.383.417	2.398.993.609
Chi phí vật liệu quản lý	407.468.922	362.017.229
Chi phí khấu hao	718.253.913	533.380.830
Thuế, lệ phí	28.000.000	22.408.381
Chi phí dịch vụ mua ngoài	603.885.290	451.053.993
Chi phí khác	2.053.304.216	1.220.978.089
Cộng	7.543.295.758	4.988.832.131

6. Thu nhập khác

	Năm nay	Năm trước
Tiền thuê đất nộp thừa	1.159.617.633	-
Tiền lãi phạt vi phạm hợp đồng	-	4.415.500.000
Thu nhập khác	376.458.116	20.893.499
Cộng	1.536.075.749	4.436.393.499

7. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

	Năm nay	Năm trước
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	21.540.729.865	16.477.149.495
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông:	-	-
Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	21.540.729.865	16.477.149.495
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm	6.804.522	6.560.000
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	3.166	2.512

CÔNG TY CỔ PHẦN THỐNG NHẤT

Địa chỉ: Khu Công nghiệp Bàu Xéo, xã Sông Trầu, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm được tính như sau:

	Năm nay	Năm trước
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành đầu năm	6.560.000	6.560.000
Ảnh hưởng của cổ phiếu phổ thông phát hành trong năm	244.522	-
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm	6.804.522	6.560.000

8. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Năm nay	Năm trước
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	407.468.922	362.017.229
Chi phí nhân công	3.732.383.417	2.398.993.609
Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.653.828.388	917.342.873
Chi phí dịch vụ mua ngoài	631.885.290	451.053.993
Chi phí khác	8.740.482.245	5.914.630.337
Cộng	15.166.048.262	10.044.038.041

VII. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

Các giao dịch không bằng tiền

Trong năm, một số công trình xây dựng cơ bản của Công ty đã hoàn thành và đưa vào sử dụng nhưng Công ty chưa hoàn thành thủ tục nghiệm thu, quyết toán công trình. Do vậy, Công ty đã tạm kết chuyển tài sản cố định với giá trị ước tính chưa quyết toán là 11.001.083.092 VND (thuyết minh V.8 và V.17).

Ngoài ra, một số công trình xây dựng cơ bản đã hoàn thành và kết chuyển tài sản cố định trong năm nhưng chưa thanh toán cho nhà cung cấp trị giá là 13.511.301.061 VND.

VIII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

1. Giao dịch với các bên liên quan

Giao dịch với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan

Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt như sau:

	Năm nay	Năm trước
Tiền lương	1.477.545.181	965.818.182
Tiền thưởng, phụ cấp	585.200.000	336.000.000
Cộng	2.062.745.181	1.301.818.182

Giao dịch với các bên liên quan khác

Các bên liên quan khác với Công ty gồm:

Bên liên quan	Mối quan hệ
Tổng Công ty Tín Nghĩa	Cổ đông chiếm 30% vốn điều lệ theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh
Công ty TNHH một thành viên Tổng Công ty cao su Đồng Nai	Cổ đông chiếm 30% vốn điều lệ theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh
Tập đoàn công nghiệp cao su Việt Nam	Cổ đông chiếm 10% vốn điều lệ theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh

CÔNG TY CỔ PHẦN THỐNG NHẤT

Địa chỉ: Khu Công nghiệp Bàu Xéo, xã Sông Trầu, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Các nghiệp vụ phát sinh trong năm giữa Công ty với các bên liên quan khác như sau:

	Năm nay	Năm trước
Tổng Công ty Tín Nghĩa		
Cho vay ngắn hạn	-	20.000.000.000
Nhận góp vốn	3.936.000.000	-
Công ty TNHH một thành viên Tổng Công ty cao su Đồng Nai		
Nhận góp vốn	4.569.000.000	-
Tập đoàn công nghiệp cao su Việt Nam		
Nhận góp vốn	360.600.000	-

Tại ngày kết thúc năm tài chính, công nợ với các bên liên quan khác như sau:

	Số cuối năm	Số đầu năm
Tổng Công ty Tín Nghĩa		
Cho vay ngắn hạn	-	20.000.000.000
Cộng nợ phải thu	-	20.000.000.000
Tập đoàn công nghiệp cao su Việt Nam		
Cố tức phải trả	-	72.120.000
Cộng nợ phải trả	-	72.120.000

2. Chi phí lãi vay

Chi tiết phân bổ chi phí lãi vay phát sinh trong năm như sau:

	Năm nay	Năm trước
Chi phí lãi vay được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh	6.450.000	212.500.000
Chi phí lãi vay được vốn hóa	679.563.000	240.056.430
Tổng chi phí lãi vay	686.013.000	452.556.430
Tỷ lệ vốn hóa	99,05%	53,04%

3. Thông tin về bộ phận

Thông tin bộ phận được trình bày theo lĩnh vực kinh doanh và khu vực địa lý của Công ty. Báo cáo bộ phận chính yếu là theo lĩnh vực kinh doanh dựa trên cơ cấu tổ chức và quản lý nội bộ và hệ thống Báo cáo tài chính nội bộ của Công ty.

Kết quả kinh doanh, tài sản và nợ phải trả bao gồm các khoản có liên quan trực tiếp đến bộ phận và các khoản có thể phân bổ được trên một cơ sở hợp lý. Các khoản không phân bổ được bao gồm các tài khoản tạo thu nhập và doanh thu, các khoản vay chịu lãi, các tài sản và chi phí chung của Công ty.

Lĩnh vực kinh doanh

Công ty có các lĩnh vực kinh doanh chính sau:

- Lĩnh vực A: cho thuê đất và hạ tầng khu công nghiệp.
- Lĩnh vực B: cung cấp nước sạch.

Thông tin về lĩnh vực kinh doanh trong năm của Công ty được thể hiện ở Phụ lục 2.

Khu vực địa lý

Hoạt động của Công ty được phân bổ chủ yếu ở khu vực tỉnh Đồng Nai. Khi trình bày thông tin về các khu vực địa lý, doanh thu khu vực dựa trên vị trí địa lý của khách hàng và các tài sản của khu vực dựa trên vị trí địa lý của tài sản.

CÔNG TY CỔ PHẦN THỐNG NHẤT

Địa chỉ: Khu Công nghiệp Bàu Xéo, xã Sông Trầu, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

4. Thay đổi chính sách kế toán và các sai sót

Thay đổi chính sách kế toán

Năm 2010 Công ty thay đổi chính sách kế toán liên quan đến việc xử lý chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư có gốc ngoại tệ của các khoản mục tiền tệ theo hướng dẫn của Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 10 (xem thuyết minh số IV.13). Theo đó, khoản lãi chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại số dư có gốc ngoại tệ cuối năm của tiền, các khoản nợ ngắn hạn được kết chuyển vào thu nhập là 1.746.320 VND thay vì phản ánh trên Bảng cân đối kế toán (chỉ tiêu Chênh lệch tỷ giá hối đoái) như năm trước.

Năm 2010, trong phạm vi có liên quan, Công ty áp dụng các quy định tại Thông tư số 244/2009/TT-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2009 của Bộ Tài chính hướng dẫn sửa đổi, bổ sung Chế độ kế toán doanh nghiệp.

Ngoài ra, ngày 06 tháng 11 năm 2009 Bộ Tài chính đã ban hành Thông tư số 210/2009/TT-BTC hướng dẫn áp dụng chuẩn mực kế toán quốc tế về trình bày Báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính. Các yêu cầu của Thông tư này sẽ được áp dụng trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính từ năm 2011 trở đi.

5. Một số chỉ tiêu đánh giá khái quát thực trạng tài chính và kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty

Chỉ tiêu	Đơn vị tính	Năm nay	Năm trước
Cơ cấu tài sản và cơ cấu nguồn vốn			
Cơ cấu tài sản			
Tài sản ngắn hạn/Tổng số tài sản	%	24,60	47,74
Tài sản dài hạn/Tổng số tài sản	%	75,40	52,26
Cơ cấu nguồn vốn			
Nợ phải trả/Tổng nguồn vốn	%	76,59	79,90
Nguồn vốn chủ sở hữu/Tổng nguồn vốn	%	23,41	20,10
Khả năng thanh toán			
Khả năng thanh toán hiện hành	Lần	1,31	1,25
Khả năng thanh toán nợ ngắn hạn	Lần	3,15	2,25
Khả năng thanh toán nhanh	Lần	1,89	1,36
Tỷ suất sinh lời			
Tỷ suất lợi nhuận trên doanh thu			
Tỷ suất lợi nhuận trước thuế trên doanh thu thuần	%	121,70	127,75
Tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên doanh thu thuần	%	93,36	107,09
Tỷ suất lợi nhuận trên tổng tài sản			
Tỷ suất lợi nhuận trước thuế trên tổng tài sản	%	5,88	4,53
Tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên tổng tài sản	%	4,51	3,80
Tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên vốn chủ sở hữu	%	19,27	18,92

Đồng Nai, ngày 07 tháng 01 năm 2011


NGUYỄN HỮU TRÍ
Kế toán trưởng




LÊ VĂN HÙNG
Chủ tịch Hội đồng Quản trị

CÔNG TY CỔ PHẦN THÔNG NHẤT

Địa chỉ: Khu Công nghiệp Bàu Xéo, xã Sông Trầu, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai
BẢO CAO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010

Phụ lục 1: Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Chênh lệch tỷ giá hối đoái	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ dự phòng tài chính	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
Số dư đầu năm trước	65.600.000.000	-	598.739.982	2.784.334.210	4.895.710.218	73.878.784.410
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	-	16.477.149.495	16.477.149.495
Trích lập các quỹ trong năm	-	-	634.590.000	1.007.120.218	(2.271.710.218)	(630.000.000)
Chia cổ tức trong năm	-	-	-	-	(2.624.000.000)	(2.624.000.000)
Các khoản khác	-	1.751.186	-	-	-	1.751.186
Số dư cuối năm trước	65.600.000.000	1.751.186	1.233.329.982	3.791.454.428	16.477.149.495	87.103.685.091
Số dư đầu năm nay	65.600.000.000	1.751.186	1.233.329.982	3.791.454.428	16.477.149.495	87.103.685.091
Tăng vốn trong năm	16.400.000.000	-	-	-	-	16.400.000.000
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	-	21.540.729.865	21.540.729.865
Trích lập các quỹ trong năm	-	-	1.563.928.428	1.650.501.067	(4.098.429.495)	(884.000.000)
Chia cổ tức trong năm	-	-	-	-	(12.378.720.000)	(12.378.720.000)
Các khoản khác	-	(1.751.186)	-	-	-	(1.751.186)
Số dư cuối năm nay	82.000.000.000	-	2.797.258.410	5.441.955.495	21.540.729.865	111.779.943.770

Đồng Nai, ngày 07 tháng 01 năm 2011



LÊ VĂN HÙNG
Chủ tịch Hội đồng quản trị

NGUYỄN HỮU TRÍ
Kế toán trưởng

CÔNG TY CỔ PHẦN THÔNG NHẤT

Địa chỉ: Khu Công nghiệp Bàu Xéo, xã Sông Trầu, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai
BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010

Phụ lục 2: Thông tin về bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh

Thông tin về kết quả kinh doanh, tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác của bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh của Công ty:					Đơn vị tính: VND
Năm nay	Lĩnh vực cho thuê đất và hạ tầng khu công nghiệp	Lĩnh vực cung cấp nước sạch	Các lĩnh vực khác	Các khoản loại trừ	Cộng
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài	16.737.908.203	5.219.074.229	1.114.713.600	-	23.071.696.032
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ giữa các bộ phận	-	-	-	-	-
Tổng doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	16.737.908.203	5.219.074.229	1.114.713.600	-	23.071.696.032
Kết quả kinh doanh theo bộ phận	13.842.823.336	491.406.592	1.114.713.600	-	15.448.943.528
Các chi phí không phân bổ theo bộ phận					(7.543.295.758)
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh					7.905.647.770
Doanh thu hoạt động tài chính					18.720.334.684
Chi phí tài chính					(84.894.215)
Thu nhập khác					1.536.075.749
Chi phí khác					(24.011)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành					(6.498.329.091)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại					(38.081.021)
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp					21.540.729.865
Tổng chi phí đã phát sinh để mua tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	102.871.469.510	-	-	-	102.871.469.510
Tổng chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn	2.747.846.551	236.368.848	-	-	2.984.215.399

CÔNG TY CỔ PHẦN THỐNG NHẤT

Địa chỉ: Khu Công nghiệp Bàu Xéo, xã Sông Trầu, huyện Trảng Borm, tỉnh Đồng Nai
 BẢO CAO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010

Phụ lục 2: Thông tin về bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh

Đơn vị tính: VND

Thông tin về kết quả kinh doanh, tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác của bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh của Công ty:

	Lĩnh vực cho thuê đất và hạ tầng khu công nghiệp	Lĩnh vực cung cấp nước sạch	Các lĩnh vực khác	Các khoản loại trừ	Cộng
Năm trước					
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài	12.804.829.263	2.170.259.600	410.650.650	-	15.385.739.513
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ giữa các bộ phận	-	-	-	-	-
Tổng doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	12.804.829.263	2.170.259.600	410.650.650	-	15.385.739.513
Kết quả kinh doanh theo bộ phận					
Các chi phí không phân bổ theo bộ phận	9.783.836.627	136.046.326	410.650.650	-	10.330.533.603
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh					(4.988.832.131)
Doanh thu hoạt động tài chính					5.341.701.472
Chi phí tài chính					10.110.670.835
Thu nhập khác					(233.838.350)
Chi phí khác					4.436.393.499
Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên kết, liên doanh					-
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành					-
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại					-
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp					(3.134.281.775)
					(43.496.186)
					16.477.149.495
Tổng chi phí đã phát sinh để mua tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	25.956.483.588	-	-	-	25.956.483.588
Tổng chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn	1.443.935.115	162.175.293	-	-	1.606.110.408

CÔNG TY CỔ PHẦN THÔNG NHẤT

Địa chỉ: Khu Công nghiệp Bàu Xéo, xã Sông Trầu, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai
BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010

Phụ lục 2: Thông tin về bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh

Đơn vị tính: VND

Tài sản và nợ phải trả của bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh của Công ty như sau:

	Lĩnh vực cho thuê đất và hạ tầng khu công nghiệp	Lĩnh vực cung cấp nước sạch	Các lĩnh vực khác	Các khoản loại trừ	Cộng
Số cuối năm					
Tài sản trực tiếp của bộ phận	291.684.101.936	24.741.502.433	-	-	316.425.604.369
Tài sản phân bổ cho bộ phận	-	-	-	-	-
Các tài sản không phân bổ theo bộ phần					160.974.813.151
Tổng tài sản					477.400.417.520
Nợ phải trả trực tiếp của bộ phận	337.476.288.345	427.857.400	-	-	337.904.145.745
Nợ phải trả phân bổ cho bộ phận	-	-	-	-	-
Nợ phải trả không phân bổ theo bộ phần					27.716.328.005
Tổng nợ phải trả					365.620.473.750
Số đầu năm					
Tài sản trực tiếp của bộ phận	197.120.759.854	27.699.175.990	-	-	224.819.935.844
Tài sản phân bổ cho bộ phận	-	-	-	-	-
Các tài sản không phân bổ theo bộ phần					208.608.684.019
Tổng tài sản					433.428.619.863
Nợ phải trả trực tiếp của bộ phận	327.737.178.862	256.089.894	-	-	327.993.268.756
Nợ phải trả phân bổ cho bộ phận	-	-	-	-	-
Nợ phải trả không phân bổ theo bộ phần					18.331.666.016
Tổng nợ phải trả					346.324.934.772