

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 03 năm 2015

**CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI CHÂU ĐỨC
ĐƠN VỊ CẤP TRÊN**



Công ty Cổ phần Sonadezi Châu Đức

Đơn vị cấp trên

Tầng 9, Cao ốc Sonadezi Châu Đức, Số 1, đường 1, KCN Biên Hòa 1,
P. An Bình, Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai, Việt Nam.

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 03 năm 2015

Đơn vị tính: VND

Chi tiết	Số dư đầu kỳ	Đơn vị tính	Số dư cuối kỳ	Số dư đầu kỳ
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN (100=110+120+130+140+150)	100		375.717.025.878	379.254.777.716
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.01	18.811.692.764	31.128.243.450
1. Tiền	111		18.811.692.764	6.128.243.450
2. Các khoản tương đương tiền	112			25.000.000.000
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120	V.02	300.000.000.000	300.000.000.000
1. Chứng khoán kinh doanh	121			
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122			
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		300.000.000.000	300.000.000.000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		39.080.080.146	37.377.665.604
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.03	3.078.300.730	4.772.945.664
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.04	3.438.251.138	3.812.251.138
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		18.872.254.223	14.874.367.060
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134			
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135			
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.05	13.769.574.785	13.996.402.472
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137		(78.300.730)	(78.300.730)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139			
IV. Hàng tồn kho	140		4.380.000	0
1. Hàng tồn kho	141	V.06	4.380.000	
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149			
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		17.820.872.968	10.748.868.662

1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		241.224.330	
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		16.152.850.717	10.679.980.091
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		1.426.797.921	68.888.571
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154			
5. Tài sản ngắn hạn khác	155			
B - TÀI SẢN DÀI HẠN (200 = 210 + 220 + 240 + 250 + 260)	200		1.507.294.893.253	1.442.320.197.727
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		256.648.012.813	249.252.584.994
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211			
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212			
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213			
4. Phải thu dài hạn nội bộ	214		256.479.911.803	249.084.483.984
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215			
6. Phải thu dài hạn khác	216		168.101.010	168.101.010
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219			
II. Tài sản cố định	220		20.608.706.483	19.886.762.386
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.07	19.237.360.957	18.436.062.750
- Nguyên giá	222		32.343.518.822	31.003.518.822
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(13.106.157.865)	(12.567.456.072)
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	V.08	1.371.345.526	1.450.699.636
- Nguyên giá	228		5.471.259.780	5.471.259.780
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(4.099.914.254)	(4.020.560.144)
III. Bất động sản đầu tư	230			
- Nguyên giá	231			
- Giá trị hao mòn lũy kế	232			

IV. Tài sản dở dang dài hạn	240	V.09	1.185.020.048.957	1.127.825.767.351
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang dài hạn	241		231.922.110	380.716.010
- Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		1.184.788.126.847	1.127.445.051.341
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250	V.10	45.018.125.000	45.018.125.000
1. Đầu tư vào công ty con	251			
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252			
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		45.018.125.000	45.018.125.000
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254			
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn				
VI. Tài sản dài hạn khác	260		0	336.957.996
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.11		336.957.996
2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại	262			
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263			
4. Tài sản dài hạn khác	268			
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)	270		1.883.011.919.131	1.821.574.975.443
NGUỒN VỐN	299			
A - NỢ PHẢI TRẢ (300 = 310 + 330)	300		797.362.686.368	738.020.882.068
I. Nợ ngắn hạn	310		438.173.397.959	436.239.325.011
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.12	54.719.538.462	42.194.178.368
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		1.737.102.220	1.685.771.220
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.14	180.956.489	2.454.411.157
4. Phải trả người lao động	314		263.612.747	1.451.173.974
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.15	348.361.541.991	348.361.541.991
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316			
7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	317			
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318			
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.16	2.252.511.907	3.596.000.358

10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.13	27.070.853.630	32.666.453.630
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321			
12. Quỹ khen thưởng phúc lợi	322		3.587.280.513	3.829.794.313
13. Quỹ bình ổn giá	323			
14. Giao dịch mua bán lại Trái phiếu Chính Phủ	324			
II. Nợ dài hạn	330		359.189.288.409	301.781.557.057
1. Phải trả người bán dài hạn	331			
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332			
3. Chi phí phải trả dài hạn	333			
4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334			
5. Phải trả nội bộ dài hạn	335			
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336			
7. Phải trả dài hạn khác	337			
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.17	359.189.288.409	301.781.557.057
9. Trái phiếu chuyển đổi	339			
10. Cổ phiếu ưu đãi	340			
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341			
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342			
13. Quỹ phát triển khoa học công nghệ	343			
B - VỐN CHỦ SỞ HỮU (400 = 410 + 430)	400	V.18	1.085.649.232.763	1.083.554.093.375
I. Vốn chủ sở hữu	410		1.085.649.232.763	1.083.554.093.375
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		1.000.000.000.000	1.000.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		1.000.000.000.000	1.000.000.000.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b			
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		5.414.250.000	5.414.250.000
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413			
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414			

Công ty Cổ phần Sonadezi Châu Đức

Đơn vị cấp Trên

Tầng 9, Cao ốc Sonadezi Châu Đức, Số 1, đường 1, KCN Biên

Hòa 1, P. An Bình, Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai, Việt

BÁO CÁO KẾT QUẢ KINH DOANH

Quý I năm 2015

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Quý		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý	
			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	1	VI.19	689.822.113	464.728.670	689.822.113	464.728.670
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	2	VI.20	72.695.462	71.003.815	72.695.462	71.003.815
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	VI.21	617.126.651	393.724.855	617.126.651	393.724.855
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.22	800.536.673	726.382.137	800.536.673	726.382.137
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		(183.410.022)	(332.657.282)	(183.410.022)	(332.657.282)
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.23	118.586.610	336.165.811	118.586.610	336.165.811
7. Chi phí tài chính	22		2.555.556		2.555.556	
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		2.555.556		2.555.556	
8. Chi phí bán hàng	24		128.464.999		128.464.999	
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	VI.24	2.423.370.290	2.034.175.764	2.423.370.290	2.034.175.764
10 Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30=20+(21-22)-(24+25)}	30		(2.619.214.257)	(2.030.667.235)	(2.619.214.257)	(2.030.667.235)
11. Thu nhập khác	31		5.000.000		5.000.000	
12. Chi phí khác	32					
13. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40		5.000.000		5.000.000	

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Quý		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý	
			Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm Trước
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 +40)	50		(2.614.214.257)	(2.030.667.235)	(2.614.214.257)	(2.030.667.235)
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành (51)	51		(17.985.810)	116.028.543	(17.985.810)	116.028.543
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại (52)	52					
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51-52)	60		(2.596.228.447)	(2.146.695.778)	(2.596.228.447)	(2.146.695.778)

Người lập biểu

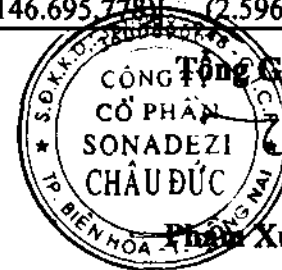


Đặng Thị Thúy Hằng

Kế toán trưởng



Phạm Thị Kim Hoà



Tổng Giám đốc

Phạm Xuân Bách

Công ty Cổ phần Sonadezi Châu Đức

Đơn Vị Cấp Trên

Tầng 9, Cao ốc Sonadezi, Số 1, Đường 1, KCN Biên Hòa 1, Phường An Bình,
thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ GIỮA NIÊN ĐỘ

(Theo phương pháp trực tiếp) (*)

Từ tháng: 01 Đến tháng: 03

Năm: 2015

Đơn vị tính: VNĐ

Chi tiêu (1)	Mã số (2)	Quý này		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
		Năm nay (3)	Năm trước (4)	Năm Nay (5)	Năm Trước (6)
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh		-	-	-	-
1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	1	2.504.780.264	15.306.015.339	2.504.780.264	15.306.015.339
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	2	(1.767.446.366)	(1.037.396.281)	(1.767.446.366)	(1.037.396.281)
3. Tiền chi trả cho người lao động	3	(3.001.987.503)	(2.702.670.098)	(3.001.987.503)	(2.702.670.098)
4. Tiền chi trả lãi vay	4	(2.868.325.841)	(620.094.285)	(2.868.325.841)	(620.094.285)
5. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp	5	(3.364.222.877)	-	(3.364.222.877)	-
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	6	1.836.732.730	1.045.674.489	1.836.732.730	1.045.674.489
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	7	(2.499.610.953)	(1.443.436.581)	(2.499.610.953)	(1.443.436.581)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	(9.160.080.546)	10.548.092.583	(9.160.080.546)	10.548.092.583
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư		-	-	-	-
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21	(54.595.705.962)	(70.486.331.135)	(54.595.705.962)	(70.486.331.135)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22	-	-	-	-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	-	-	-	-
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	-	-	-	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	343.586.610	561.165.811	343.586.610	561.165.811
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	(54.252.119.352)	(69.925.165.324)	(54.252.119.352)	(69.925.165.324)
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính		-	-	-	-
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 doanh nghiệp đã phát hành	32	-	-	-	-
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33	61.407.731.352	38.708.461.810	61.407.731.352	38.708.461.810

Chi tiêu	Mã số	Quý này		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
		Năm nay	Năm trước	Năm Nay	Năm Trước
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(9.595.600.000)	(1.100.000.000)	(9.595.600.000)	(1.100.000.000)
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35	-	-	-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(716.482.140)	-	(716.482.140)	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	51.095.649.212	37.608.461.810	51.095.649.212	37.608.461.810
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)	50	(12.316.550.686)	(21.768.610.931)	(12.316.550.686)	(21.768.610.931)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	31.128.243.450	42.973.011.471	31.128.243.450	42.973.011.471
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	-	-	-	-
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61)	70	18.811.692.764	21.204.400.540	18.811.692.764	21.204.400.540

Người lập biểu

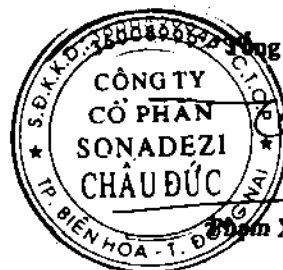


Đặng Thị Thủy Hằng

Kế toán trưởng



Phạm Thị Kim Hoà



Trưởng giám đốc



Phạm Xuân Bách

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2015

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

1. Hình thức sở hữu vốn : Công ty Cổ phần
2. Lĩnh vực kinh doanh:
3. Ngành nghề kinh doanh:

Hoạt động chính của Công ty: Đầu tư hạ tầng khu công nghiệp, cụm công nghiệp, khu dân cư; khảo sát, đo vẽ địa hình, khoan thăm dò địa chất; tư vấn thiết kế, quy hoạch, lập dự án đầu tư, tư vấn quản lý dự án, giám sát, thẩm định, kiểm định công trình xây dựng dân dụng, công nghiệp, giao thông; xây dựng công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông, kinh doanh công trình kết cấu hạ tầng; dịch vụ du lịch; kinh doanh nhà hàng, khách sạn (không kinh doanh tại trụ sở); kinh doanh cao ốc, văn phòng cho thuê, kho bãi; mua bán, cho thuê nhà xưởng; dịch vụ tư vấn bảo vệ môi trường.

4. Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp trong năm tài chính có ảnh hưởng đến báo cáo tài chính:

II. KỶ KẾ TOÁN ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

1. Niên độ kế toán

Niên độ kế toán của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc ngày 31 tháng 12 hàng năm.

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Đồng Việt Nam (VND) được sử dụng làm đơn vị tiền tệ để ghi sổ kế toán.

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng hệ thống kế toán Việt Nam được Bộ Tài Chính ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014.

2. Tuyên bố về việc tuân thủ chuẩn mực kế toán và chế độ kế toán.

Chúng tôi đã thực hiện công việc kế toán theo các chuẩn mực kế toán Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan. Báo cáo tài chính đã được trình bày một cách trung thực và hợp lý về tình hình tài chính kết quả kinh doanh và các luồng tiền của doanh nghiệp.

Việc lựa chọn số liệu và thông tin cần phải trình bày trong bản Thuyết minh báo cáo tài chính được thực hiện theo nguyên tắc trọng yếu quy định tại chuẩn mực kế toán Việt Nam số 21 "Trình bày Báo Cáo Tài Chính".

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Nguyên tắc chuyển đổi báo cáo tài chính lập bằng ngoại tệ sang Đồng Việt Nam(trường hợp đồng tiền ghi sổ kế toán khác với Đồng Việt Nam), Ảnh hưởng (nếu có) do việc chuyển đổi báo cáo tài chính từ đồng ngoại tệ sang Đồng Việt Nam
2. Các loại tỷ giá hối đoái áp dụng trong kế toán
3. Nguyên tắc xác định lãi suất thực tế (lãi suất hiệu lực) dùng để chiết khấu dòng tiền
4. Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền và tương đương tiền:

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm: Tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng, tiền đang chuyển và các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn gốc không quá ba tháng, có tính thanh khoản cao, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành các lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền.

Phương pháp chuyển đổi các đồng tiền khác ra đồng tiền sử dụng trong kế toán.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2015

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

Các nghiệp vụ phát sinh trong kỳ bằng các đơn vị tiền tệ khác với Đồng Việt Nam (VND) được quy đổi theo tỷ giá giao dịch thực tế của nghiệp vụ kinh tế tại thời điểm phát sinh chênh lệch tỷ giá được tính vào thu nhập hoặc chi phí tài chính và được phản ánh trên Báo cáo kết quả kinh doanh trong kỳ.

5. Nguyên tắc ghi nhận các khoản đầu tư tài chính:

Nguyên tắc ghi nhận các khoản đầu tư góp vốn vào đơn vị khác: Là các khoản đầu tư như: trái phiếu cổ phiếu cho vay... hoặc các khoản vốn công ty đang đầu tư vào các dự án hay đầu tư vào các tổ chức kinh tế khác được thành lập theo quy định của pháp luật mà chỉ nắm giữ dưới 20% quyền biểu quyết và thời hạn thu hồi dưới 1 năm (đầu tư ngắn hạn) hoặc trên 1 năm (đầu tư dài hạn). Các khoản đầu tư này được phản ánh trên báo cáo tài chính theo phương pháp giá gốc.

Phương pháp lập dự phòng giảm giá các khoản đầu tư tài chính:

Dự phòng giảm giá chứng khoán đầu tư ngắn hạn và dài hạn được lập khi giá trị thuần có thể thực hiện được (giá thị trường) của chứng khoán đầu tư giảm xuống thấp hơn giá gốc. Nếu không xác định được giá thị trường của chứng khoán thì không trích lập dự phòng.

Dự phòng tổn thất các khoản đầu tư tài chính dài hạn được lập khi Công ty khi xác định được các khoản đầu tư này bị giảm sút giá trị không phải tạm thời và ngoài kế hoạch do kết quả hoạt động của các công ty được đầu tư bị lỗ.

Mức lập dự phòng được xác định bằng chênh lệch giữa giá trị thuần có thể thực hiện được (giá thị trường) hoặc giá trị khoản đầu tư có thể thu hồi được và giá gốc ghi trên sổ kế toán của các khoản đầu tư.

6. Nguyên tắc kế toán nợ phải thu

Nguyên tắc ghi nhận các khoản phải thu: theo giá gốc trừ dự phòng cho các khoản phải thu khó đòi.

Các khoản phải thu được theo dõi chi tiết theo kỳ hạn phải thu, đối tượng phải thu

Phải thu của khách hàng gồm các khoản phải thu mang tính chất dịch vụ phát sinh từ giao dịch có tính chất mua bán như phải thu về bán hàng cung cấp dịch vụ, thanh lý nhượng bán tài sản giữa doanh nghiệp và người mua

Phương pháp lập dự phòng phải thu khó đòi: dự phòng phải thu khó đòi được ước tính cho phần giá trị bị tổn thất của các khoản nợ phải thu quá hạn thanh toán nợ phải thu chưa quá hạn nhưng có thể không đòi được do khách nợ không có khả năng thanh toán.

7 Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho:

Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho: Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá gốc (-) trừ dự phòng giảm giá và dự phòng cho hàng tồn kho lỗi thời, mất phẩm chất. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm giá mua, chi phí 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 hiện tại.

Phương pháp tính giá trị hàng tồn kho: Theo giá bình quân gia quyền.

Hạch toán hàng tồn kho: Phương pháp kê khai thường xuyên.

Phương pháp lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho: Dự phòng cho hàng tồn kho được trích lập khi giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho nhỏ hơn giá gốc. Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính trừ đi chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm và chi phí bán hàng ước tính. Số dự phòng giảm giá hàng tồn kho là số chênh lệch giữa giá gốc hàng tồn kho lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được của chúng.

8 Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao tài sản cố định (TSCĐ):

8.1 Nguyên tắc ghi nhận TSCĐ hữu hình:

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2015

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

Tài sản cố định hữu hình được ghi nhận theo nguyên giá trừ đi (-) giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá là toàn bộ các chi phí mà doanh nghiệp 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 theo dự tính. 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 là chi phí trong kỳ.

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

Xác định nguyên giá trong từng trường hợp

Tài sản cố định hữu hình mua sắm

Nguyên giá tài sản cố định bao gồm giá mua (trừ (-) các khoản được chiết khấu thương mại hoặc giảm giá), các khoản thuế (không bao gồm các khoản thuế được hoàn lại) và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng như chi phí lắp đặt, chạy thử, chuyên gia và các chi phí liên quan trực tiếp khác.

Tài sản cố định hình thành do đầu tư xây dựng theo phương thức giao thầu nguyên giá là giá quyết toán công trình đầu tư xây dựng, các chi phí liên quan trực tiếp khác và lệ phí trước bạ (nếu có).

Tài sản cố định là nhà cửa vật kiến trúc gắn liền với quyền sử dụng đất thì giá trị quyền sử dụng đất được xác định riêng biệt và ghi nhận là tài sản cố định vô hình.

8.2 Nguyên tắc ghi nhận TSCĐ vô hình:

Tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo nguyên giá trừ đi (-) giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định vô hình là toàn bộ các chi phí mà doanh nghiệp phải bỏ ra để có được tài sản cố định vô hình tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào sử dụng theo dự kiến.

Xác định nguyên giá trong từng trường hợp

Tài sản cố định vô hình là quyền sử dụng đất

Nguyên giá tài sản cố định vô hình là quyền sử dụng đất là số tiền trả khi nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất hợp pháp từ người khác chi phí đền bù giải phóng mặt bằng, san lấp mặt bằng, lệ phí trước bạ... hoặc giá trị quyền sử dụng đất nhận góp vốn liên doanh.

Phần mềm máy vi tính

Phần mềm máy tính là toàn bộ các chi phí mà Công ty đã chi ra tính đến thời điểm đưa phần mềm vào sử dụng.

8.3 Phương pháp khấu hao TSCĐ

Tài sản cố định được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian sử dụng ước tính của tài sản. Thời gian hữu dụng ước tính là thời gian mà tài sản phát huy được tác dụng cho sản xuất kinh doanh.

Thời gian hữu dụng ước tính của các TSCĐ như sau:

Nhà xưởng vật kiến trúc 05 - 25 năm

Máy móc thiết bị 07 - 10 năm

Phương tiện vận tải truyền dẫn 08 - 10 năm

Thiết bị dụng cụ quản lý 03 - 10 năm

Thời gian hữu dụng ước tính của các TSCĐ (tiếp theo)

Tài sản cố định khác 03 - 05 năm

Phần mềm máy tính 03 - 08 năm

9 Nguyên tắc kế toán các hợp đồng hợp tác kinh doanh :

10 Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế TNDN hiện hành chi phí thuế TNDN hoãn lại

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2015

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp được xác định gồm tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành và chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại khi xác định lợi nhuận hoặc lỗ của một kỳ kế toán

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành: là số thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp (hoặc thu hồi được) tính trên thu nhập chịu thuế và thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp của năm hiện hành theo luật thuế TNDN hiện hành được ghi nhận.

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại được xác định cho các khoản chênh lệch tạm thời tại ngày lập bảng cân đối kế toán giữa cơ sở tính thuế thu nhập của các tài sản nợ phải trả và giá trị ghi sổ của chúng cho mục đích báo cáo tài chính và giá trị sử dụng cho mục đích thuế. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời còn tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để khấu trừ các khoản chênh lệch tạm thời.

Giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phải được xem xét lại vào ngày kết thúc niên độ kế toán và phải giảm giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập hoãn lại đến mức bảo đảm 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. Các tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại chưa ghi nhận trước đây được xem xét lại vào ngày kết thúc niên độ kế toán và được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế để có thể sử dụng các tài sản thuế thu nhập hoãn lại chưa ghi nhận này.

Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh ngoại trừ trường hợp thuế thu nhập phát sinh liên quan đến một khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu trong trường hợp này thuế thu nhập hoãn lại cũng được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu.

Doanh nghiệp chỉ bù trừ các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả khi doanh nghiệp có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả liên quan tới thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế đối với cùng một đơn vị chịu thuế và doanh nghiệp dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành phải trả và tài sản thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần.

Các khoản thuế phải nộp ngân sách nhà nước sẽ được quyết toán cụ thể với cơ quan thuế. Chênh lệch giữa số thuế phải nộp theo sổ sách và số liệu kiểm tra quyết toán sẽ được điều chỉnh khi có quyết toán chính thức với cơ quan thuế.

Công ty thực hiện nghĩa vụ thuế TNDN các ưu đãi về thuế TNDN theo các qui định sau:

- Đối với xí nghiệp BOT:

đãi thuế thu nhập doanh nghiệp như quy định với Dự án thuộc danh mục lĩnh vực đặc biệt ưu đãi đầu tư. Ưu đãi về thuế kể từ khi có thu nhập chịu thuế và giảm 50% số thuế phải nộp trong 09 năm tiếp theo.

Năm 2015 là năm thứ 06 hoạt động này kinh doanh có lãi.

- Đối với dự án Khu công nghiệp Châu Đức và Khu đô thị Châu Đức:

Công ty được hưởng các ưu đãi theo các điều khoản quy định trong giấy chứng nhận đầu tư và các quy định về thuế đối với hoạt động của KCN Châu Đức và Khu đô thị Châu Đức;

+ *Thuế thu nhập doanh nghiệp*

Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp hàng năm bằng 10% (mười phần trăm) thu nhập chịu thuế trong 15 (mười lăm) năm kể từ khi dự án bắt đầu hoạt động kinh doanh và theo thuế suất thực tế áp dụng trong những năm tiếp theo;

Năm 2015 là năm thứ 05 hoạt động này có thu nhập chịu thuế.

+ *Thuế nhập khẩu:*

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2015

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

- Đối với các khoản thu nhập khác: Công ty phải nộp thuế TNDN với thuế suất 22%.

11 Nguyên tắc kế toán chi phí trả trước :

Chi phí trả trước ngắn hạn tại công ty gồm: chi phí quản lý văn phòng chi phí khác Và chi phí trả trước dài hạn bao gồm: chi phí công cụ dụng cụ chi phí thuê và sửa văn phòng chi phí bảo trì giá trị còn lại của các tài sản không đủ tiêu chuẩn về nguyên giá tài sản cố định theo quy định tại điều 3 của Thông tư 45 và các chi phí khác..... Các chi phí này liên quan đến hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán cần phải phân bổ.

Phương pháp phân bổ chi phí trả trước: Việc tính và phân bổ chi phí trả trước vào chi phí SXKD từng kỳ theo phương pháp đường thẳng. Căn cứ vào tính chất và mức độ từng loại chi phí mà có thời gian phân bổ như sau: chi phí trả trước ngắn hạn phân bổ trong vòng 12 tháng; chi phí trả trước dài hạn phân bổ từ 12 tháng đến 36 tháng.

12 Nguyên tắc kế toán nợ phải trả:

Các khoản nợ phải trả được theo dõi chi tiết theo kỳ hạn phải trả , đối tượng phải trả , loại nguyên tệ phải trả và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý doanh nghiệp

13 Nguyên tắc ghi nhận vay và nợ phải trả thuê tài chính

Các khoản vay theo dõi chi tiết kỳ hạn phải trả của các khoản vay , nợ thuê tài chính . Các khoản có thời gian trả nợ hơn 12 tháng kể từ thời điểm lập báo cáo tài chính , kế toán trình bày là vay và nợ thuê tài chính dài hạn . Các khoản đến hạn trả trong vòng 12 tháng tiếp theo kể từ thời điểm lập báo cáo tài chính , kế toán trình bày là vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn. Công ty hạch toán chi tiết và theo dõi từng đối tượng cho vay , từng khế ước vay nợ và từng loại tài sản vay nợ .

14 Nguyên tắc ghi nhận và vốn hoá các khoản chi phí đi vay:

Nguyên tắc ghi nhận chi phí đi vay: lãi tiền vay và các chi phí khác phát sinh liên quan trực tiếp đến các khoản vay của doanh nghiệp được ghi nhận như khoản chi phí sản xuất kinh doanh trong kỳ trừ khi chi phí này phát sinh từ các khoản vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị tài sản đó (được vốn hóa) khi có đủ điều kiện quy định tại chuẩn mực kế toán số 16 " Chi phí đi vay".

Tỷ lệ vốn hóa được sử dụng để xác định chi phí đi vay được vốn hóa trong kỳ: Trường hợp phát sinh các khoản vốn vay chung trong đó có sử dụng cho mục đích đầu tư xây dựng hoặc sản xuất một tài sản dở dang thì số chi phí đi vay có đủ điều kiện vốn hóa trong mỗi kỳ kế toán 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 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 kỳ của doanh nghiệp. Chi phí đi vay được vốn hóa trong kỳ không được vượt quá tổng số chi phí đi vay phát sinh trong kỳ đó.

15 Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận 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 hoá dịch vụ đã sử dụng trong kỳ gồm những chi phí sau: giá vốn cho thuê đất KCN chi phí điện nước phải trả ...

Giá vốn cho thuê đất KCN: cơ sở ghi nhận theo dự toán tổng mức đầu tư giai đoạn 1A (200ha) xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật KCN Châu Đức là 597.066 tỷ (bao gồm VAT).

16 Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận các khoản dự phòng phải trả:

Dự phòng phải trả chi được ghi nhận khi thỏa mãn các điều kiện sau: Doanh nghiệp có nghĩa vụ nợ hiện tại (nghĩa vụ pháp lý hoặc nghĩa vụ liên đới) do kết quả từ một sự kiện đã xảy ra; Sự giám sát về những lợi ích kinh tế có thể xảy ra dẫn đến việc yêu cầu phải thanh toán nghĩa vụ nợ; Và đưa ra một ước tính đáng tin cậy về giá trị của nghĩa vụ nợ đó.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2015

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

Giá trị được ghi nhận của một khoản dự phòng phải trả: Là giá trị được ước tính hợp lý nhất về khoản tiền sẽ phải chi để thanh toán nghĩa vụ nợ hiện tại tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

- 17 Nguyên tắc ghi nhận doanh thu chưa thực hiện : Doanh thu chưa thực hiện gồm doanh thu nhận trước như: Số tiền của khách hàng đã trả trước cho một hoặc nhiều kỳ kế toán về cho thuê tài sản

- 19 Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu

Nguyên tắc ghi nhận vốn đầu tư của chủ sở hữu:

Nguyên tắc ghi nhận vốn đầu tư của chủ sở hữu:

Nguồn vốn kinh doanh được hình thành từ số tiền mà các cổ đông đã góp vốn mua cổ phần cổ phiếu hoặc được bổ sung từ lợi nhuận sau thuế theo Nghị Quyết của Đại Hội Đồng cổ đông hoặc theo quy định trong điều lệ hoạt động của Công ty. Nguồn vốn kinh doanh được ghi nhận theo số vốn thực tế đã góp bằng tiền hoặc bằng tài sản tính theo mệnh giá của cổ phiếu đã phát hành khi mới thành lập hoặc huy động thêm để mở rộng quy mô hoạt động của công ty.

Nguyên tắc ghi nhận lợi nhuận chưa phân phối.

Nguyên tắc ghi nhận lợi nhuận chưa phân phối: được ghi nhận là số lợi nhuận (hoặc lỗ) từ kết quả hoạt động kinh doanh của doanh nghiệp sau khi trừ (-) chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp của kỳ hiện hành và các khoản điều chỉnh do áp dụng hồi tố thay đổi chính sách kế toán và điều chỉnh hồi tố sai sót trọng yếu của các năm trước.

Việc phân phối lợi nhuận được căn cứ vào điều lệ Công ty được thông qua Đại hội đồng cổ đông hàng năm.

- 20 Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận Doanh thu

Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu bán hàng

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn 5 điều kiện sau: 1. Doanh nghiệp đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa cho người mua; 2. Doanh nghiệp không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa; 3. Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn; 4. Doanh nghiệp đã thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng; 5. Xác định chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu của giao dịch về cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp giao dịch về cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng Cân đối kế toán của kỳ đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn tất cả bốn (4) điều kiện: 1. Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn; 2. Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó; 3. Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập bảng Cân đối kế toán; 4. Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Nếu không thể xác định được kết quả hợp đồng một cách chắc chắn doanh thu sẽ chỉ được ghi nhận ở mức có thể thu hồi được của các chi phí đã được ghi nhận.

Doanh thu tại Công ty được ghi nhận như sau:

Doanh thu tư vấn giám sát: khi cung cấp dịch vụ tư vấn giám sát doanh thu được ghi nhận khi dịch vụ được hoàn thành dựa trên biên bản nghiệm thu và thanh lý hợp đồng tư vấn giám sát với chủ đầu tư

Doanh thu cho thuê đất và cơ sở hạ tầng: doanh thu cho thuê đất được ghi nhận khi Công ty đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với lô đất cho người mua và doanh thu được xác định một cách chắc chắn. Công ty ghi nhận doanh thu cho thuê đất theo doanh thu trả tiền một lần cho toàn bộ thời gian cho thuê.

Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu hoạt động tài chính

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2015

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

Doanh thu hoạt động tài chính phản ánh doanh thu từ tiền lãi và doanh thu hoạt động tài chính khác của doanh nghiệp (đầu tư vốn khác; lãi tỷ giá hối đoái)...

Doanh thu phát sinh từ tiền lãi của doanh nghiệp được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời 2 điều kiện: 1. Có khả năng thu được lợi ích từ giao dịch đó; 2. Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.

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

- Cổ tức và lợi nhuận được chia được ghi nhận khi cổ đông được quyền nhận cổ tức hoặc các bên tham gia góp vốn được quyền nhận lợi nhuận từ việc góp vốn.

Khi không thể thu hồi một khoản mà trước đó đã ghi vào doanh thu thì khoản có khả năng không thu hồi được hoặc không chắc chắn thu hồi được đó phải hạch toán vào chi phí phát sinh trong kỳ không ghi giảm doanh thu.

21 Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí tài chính

Chi phí tài chính bao gồm: Các khoản chi phí hoặc khoản lỗ liên quan đến các hoạt động đầu tư tài chính chi phí đi vay vốn....; lỗ tỷ giá hối đoái và các khoản chi phí tài chính khác.

Khoản chi phí tài chính được ghi nhận chi tiết cho từng nội dung chi phí khi thực tế phát sinh trong kỳ và được xác định một cách đáng tin cậy khi có đầy đủ bằng chứng về các khoản chi phí này.

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

	31/03/2015	01/01/2015
1. Tiền và các khoản tương đương tiền		
Tiền	18.811.692.764	6.128.243.450
Tiền mặt	247.640.815	263.736.399
Tiền gửi ngân hàng	18.564.051.949	5.864.507.051
Các khoản tương đương tiền	-	25.000.000.000
Tiền gửi có kỳ hạn 3 tháng (hoặc dưới 3 tháng)		25.000.000.000
Cộng	18.811.692.764	31.128.243.450
2. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn		
Tiền gửi có kỳ hạn trên 3 tháng	300.000.000.000	300.000.000.000
Cộng	300.000.000.000	300.000.000.000
3. Phải thu của khách hàng		
Khách hàng ngắn hạn	3.078.300.730	4.772.945.664
Công ty CP cấp nước Châu Đức	3.000.000.000	4.694.644.934
Phải thu khách hàng khác	78.300.730	78.300.730
Cộng	3.078.300.730	4.772.945.664
4. Trả trước cho người bán		
Trả trước người bán ngắn hạn	3.438.251.138	3.812.251.138
Công Ty Cổ Phần Xây Lắp Điện 2 - Long Hải	3.056.000.000	3.056.000.000
Trả trước cho người bán khác	382.251.138	756.251.138
Cộng	3.438.251.138	3.812.251.138
5. Các khoản phải thu ngắn hạn khác		
Ứng trước tiền bồi thường đất cho dân có đất trong vùng quy hoạch khu công nghiệp	13.756.633.666	13.756.633.666
Thuế GTGT đầu vào chưa kê khai		1.827.687

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2015

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

Các khoản phải thu khác	9.941.119	234.941.119
Ký quỹ ký cược ngắn hạn	3.000.000	3.000.000
Cộng	13.769.574.785	13.996.402.472
6. Hàng tồn kho	31/03/2015	01/01/2015
Công cụ dụng cụ	4.380.000	-
Cộng giá gốc hàng tồn kho	4.380.000	-
Cộng giá trị thuần hàng tồn kho	4.380.000	-

* Giá trị ghi sổ của hàng tồn kho dùng để thế chấp cầm cố đảm bảo các khoản nợ phải trả: 0 VNĐ

* Giá trị hoàn nhập dự phòng giảm giá hàng tồn kho trong năm: 0 VNĐ

* Các trường hợp hoặc sự kiện dẫn đến phải trích thêm hoặc hoàn nhập dự phòng giảm giá hàng tồn kho: 0 VNĐ

7. Tài sản cố định hữu hình (chi tiết xem trang tiếp theo)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2015

Đơn vị tính: VND

7. Tài sản cố định hữu hình

Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Tài sản cố định hữu hình khác	Tổng cộng
Nguyên giá						
Số dư đầu năm	25.921.641.788	476.740.153	2.366.468.324	1.698.480.460	540.188.097	31.003.518.822
<i>Mua trong năm</i>		1.340.000.000				
Số dư cuối năm	25.921.641.788	1.816.740.153	2.366.468.324	1.698.480.460	540.188.097	32.343.518.822
Giá trị hao mòn lũy kế						
Số dư đầu năm	8.972.534.211	256.668.827	1.560.590.555	1.351.250.095	426.412.384	12.567.456.072
<i>Khấu hao trong năm</i>	421.508.316	33.678.754	58.208.994	20.872.587	4.433.142	538.701.793
Số dư cuối năm	9.394.042.527	290.347.581	1.618.799.549	1.372.122.682	430.845.526	13.106.157.865
Giá trị còn lại						
Số dư đầu năm	16.949.107.577	220.071.326	805.877.769	347.230.365	113.775.713	18.436.062.750
Số dư cuối năm	16.527.599.261	1.526.392.572	747.668.775	326.357.778	109.342.571	19.237.360.957

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2015

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

8. Tài sản cố định vô hình

	Phân mềm máy tính	Tổng cộng
Nguyên giá		
Số dư đầu năm	5.471.259.780	5.471.259.780
Số dư cuối năm	5.471.259.780	5.471.259.780
Giá trị hao mòn lũy kế		
Số dư đầu năm	4.020.560.144	4.020.560.144
<i>Khấu hao trong năm</i>	79.354.110	79.354.110
Số dư cuối năm	4.099.914.254	4.099.914.254
Giá trị còn lại		
Số dư đầu năm	1.450.699.636	1.450.699.636
Số dư cuối năm	1.371.345.526	1.371.345.526

* Giá trị còn lại của TSCĐVH đã dùng để thế chấp cầm cố đảm bảo các khoản vay: không có

* Nguyên giá tài sản cố định cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 0 VNĐ.

* Các cam kết về việc mua bán tài sản cố định vô hình có giá trị lớn trong tương lai: không có

09. Tài sản dở dang dài hạn	31/03/2015	01/01/2015
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang dài hạn	231.922.110	380.716.010
<i>Chi phí TVGS dở dang</i>	231.922.110	380.716.010
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	1.184.788.126.847	1.127.445.051.341
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang cho các dự án		1.127.445.051.341
<i>Chi phí chuẩn bị đầu tư tư vấn xây dựng</i>	233.147.455.462	177.566.939.956
<i>Chi phí đền bù giải phóng mặt bằng</i>	951.640.671.385	949.878.111.385
Cộng	1.185.020.048.957	1.127.825.767.351

10. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn

	31/03/2015		01/01/2015	
	Số lượng	Giá trị	Số lượng	Giá trị
Đầu tư dài hạn khác	-	45.018.125.000	-	45.018.125.000
Đầu tư cổ phiếu		45.018.125.000		45.018.125.000
- Cty CP Sonadezi Long Bình (*)	1.260.725	31.518.125.000	1.260.725	31.518.125.000
- Cty CP DV Sonadezi (**)	150.000	1.500.000.000	150.000	1.500.000.000
- Cty CP Cấp nước Châu Đức (***)	1.200.000	12.000.000.000	1.200.000	12.000.000.000
Cộng	-	45.018.125.000	-	45.018.125.000

(*) Theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh và đăng ký thuế số 3601867699 ngày 01 tháng 07 năm 2009 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Nai cấp Công ty đầu tư vào Công ty Cổ phần Sonadezi Long Bình 31.518.125.000 VND tương đương 42% vốn điều lệ.

(**) Theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4703000382 ngày 15 tháng 05 năm 2007 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Nai cấp Công ty đầu tư vào Công ty Cổ phần dịch vụ Sonadezi 1.500.000.000 VND tương đương 3% vốn điều lệ.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2015

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

(***) Theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4903000457 ngày 06 tháng 11 năm 2007 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu cấp Công ty đầu tư vào Công ty Cổ phần cấp nước Châu Đức 12.000.000.000 VND tương đương 12% vốn điều lệ.

11. Chi phí trả trước	31/03/2015	01/01/2015
Chi phí trả trước dài hạn	-	336.957.996
Chi phí trả trước dài hạn khác		336.957.996
Cộng		336.957.996
12 Phải trả người bán	31/03/2015	01/01/2015
Phải trả người bán ngắn hạn	54.719.538.462	42.194.178.368
Hội đồng bồi thường hỗ trợ và tái định cư HCD	39.079.062.096	38.891.688.427
Phải trả người bán khác	15.640.476.366	3.302.489.941
Cộng	54.719.538.462	42.194.178.368
13 Vay và nợ thuê tài chính	31/03/2015	01/01/2015
Vay ngắn hạn	27.070.853.630	32.666.453.630
Vay Quỹ Đầu tư Phát triển Đồng Nai (*)	14.569.853.630	18.498.453.630
Vay Ngân hàng TMCP ĐT & PT Việt Nam - CN Nam Đồng Nai (**)	5.001.000.000	6.668.000.000
Vay Ngân hàng TMCP ĐT & PT Việt Nam - CN Đồng Nai (***)	7.500.000.000	7.500.000.000
Cộng	27.070.853.630	32.666.453.630

(*) Đây là khoản tiền vay phải trả trong năm 2015 theo lịch trả nợ vay của các HĐ vay số 53/2011/HĐTD-TD, HĐ vay số 06/2013/HĐTD-TD, HĐ vay số 38/2014/HĐTD-TD.

(**) Đây là khoản tiền vay phải trả trong năm 2015 theo lịch trả nợ của HĐ vay số 11/2014/HĐ.

(***) Đây là khoản tiền vay phải trả trong năm 2015 theo lịch trả nợ của HĐ vay số 02/2012/HĐTD-KCN.CĐ.

14. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

Diễn giải	Số phải nộp tại 01/01/2015	Số thuế phải nộp PS trong kỳ	Số thuế đã nộp trong kỳ	Số phải nộp tại 31/03/2015
Thuế giá trị gia tăng	(68.888.571)	760.357.217	760.357.217	(68.888.571)
Thuế tiêu thụ đặc biệt	27.725.762	72.695.462	72.781.069	27.640.155
Thuế thu nhập doanh nghiệp	2.024.299.337	107.701.178	3.489.909.865	(1.357.909.350)
Thuế thu nhập cá nhân	402.386.058	153.316.334	402.386.058	153.316.334
Các loại thuế khác	-	5.000.000	5.000.000	-
Cộng	154.389.274	1.099.070.191	4.730.434.209	(1.245.841.432)

Chi tiết gồm các khoản sau:	31/03/2015	01/01/2015
Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước:	1.426.797.921	68.888.571
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	180.956.489	2.454.411.157

Các khoản thuế phải nộp ngân sách NN sẽ được quyết toán cụ thể với cơ quan thuế. Chênh lệch giữa số thuế phải nộp theo sổ sách và số liệu kiểm tra quyết toán sẽ được điều chỉnh khi có quyết toán chính thức với cơ quan thuế.

15. Chi phí phải trả	31/03/2015	01/01/2015
Trích trước giá vốn cho thuê đất và cơ sở hạ tầng KCN Châu Đức giai đoạn 1A (200ha)	348.361.541.991	348.361.541.991
Chi phí phải trả khác	-	-
Cộng	348.361.541.991	348.361.541.991

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2015

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

Tổng mức đầu tư giai đoạn 1A (200ha) xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật KCN Châu Đức (giá trị bao gồm thuế VAT) là: 597.066.000.000 đồng tương đương 28,64 triệu đô la Mỹ.

16. Các khoản phải trả phải nộp ngắn hạn khác	31/03/2015	01/01/2015
Bảo hiểm xã hội	2.050.963	23.810.578
Các khoản phải trả phải nộp khác	2.250.460.944	3.572.189.780
<i>Bộ phận thực hiện bồi thường GPMB</i>	207.976.983	312.285.783
<i>Cổ tức 2010 còn phải trả cổ đông Cty</i>	277.480.361	387.149.501
<i>Cổ tức 2013 phải trả cổ đông Cty</i>	1.580.003.600	2.186.816.600
<i>Phải trả khác</i>	185.000.000	685.937.896
Cộng	2.252.511.907	3.596.000.358
17. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	31/03/2015	01/01/2015
Vay dài hạn	359.189.288.409	301.781.557.057
Vay Quỹ Đầu tư Phát triển Đồng Nai (*)	120.882.473.320	115.121.097.191
Vay Ngân hàng TMCP ĐT & PT Việt Nam - CN Nam Đồng Nai	53.332.000.000	53.332.000.000
Vay Ngân hàng TMCP ĐT & PT Việt Nam - CN Đồng Nai	184.974.815.089	133.328.459.866
Cộng	359.189.288.409	301.781.557.057

Thuyết minh các khoản vay đối tượng khác

(*) Vay dài hạn của Quỹ Đầu tư Phát triển Đồng Nai theo các Hợp Đồng (HD) cho vay tín dụng đầu tư phát triển sau: HD số 53/2011/HĐTD-TD ngày 18/08/2011, HD số 06/2013/HĐTD-TD ngày 02 tháng 05 năm 2013 với cùng lãi suất 8,4% và HD số 38/2014/HĐTD-TD ngày 02/05/2014 với lãi suất là 8,4% trong năm 2015.

Tài sản thế chấp cho hai Hợp đồng trên là quyền thu phí từ tháng 08/2011 đến 31/12/2045 của trạm thu phí 2a 2b trên đường Đồng Khởi và trạm thu phí 4a trên đường vào nhà máy nước Thiện Tân của dự án BOT.

Thuyết minh các khoản vay ngân hàng

Vay ngân hàng TMCP ĐT & PT Việt Nam - chi nhánh Nam Đồng Nai theo hợp đồng vay sau:

Số hợp đồng	Thời hạn vay	Lãi suất	Số dư ngày 31/03/2015	Hình thức đảm bảo
HD 11/2014/HĐ	10 năm	Lãi suất vay bằng bình quân lãi tiền gửi tiết kiệm kỳ hạn 12 tháng của 04 ngân hàng (BIDV Vietinbank VCB Agribank) + 3%/năm. Lãi suất năm 2015 là 9,28%	53.332.000.000	HD thế chấp TS hình thành trong tương lai: trạm thu phí số 1 & 3 trên đường 768.

(Trong đó nợ gốc phải trả trong năm 2015 của Hợp đồng này là 6.668.000.000 VNĐ - TM V.12)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2015

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

Vay ngân hàng TMCP ĐT & PT Việt Nam - chi nhánh Đồng Nai theo hợp đồng vay sau:

Số hợp đồng	Thời hạn vay	Lãi suất	Số dư	Hình thức đảm bảo
HĐ 02/2012/HĐTD-KCN.CĐ	60 tháng	Lãi suất thả nổi điều chỉnh 3 tháng/lần. Lãi suất năm 2015 là 9%	60.000.000.000	HĐ thế chấp TS hình thành trong tương lai: dự án đầu tư hệ thống hạ tầng kỹ thuật KCN Châu Đức(giai đoạn 1)
<i>(Trong đó nợ gốc phải trả trong năm 2015 của Hợp đồng này là 7.500.000.000 VND - TM V.12)</i>				
HĐ 12/2014/HĐTD-KCN.CĐ	84 tháng	Lãi suất thả nổi điều chỉnh 3 tháng/lần. Lãi suất năm 2015 là 9%	132.474.815.089	HĐ thế chấp TS hình thành trong tương lai: dự án đầu tư hệ thống hạ tầng kỹ thuật KCN Châu Đức(giai đoạn 1)

18. Vốn chủ sở hữu (xem trang tiếp theo)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2015

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

18. Vốn chủ sở hữu**a. Bảng đối chiếu biến động của Vốn chủ sở hữu**

Khoản mục	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
Số dư đầu năm trước (01/01/2014)	700.000.000.000	5.484.250.000	14.062.970.756	7.031.485.378	39.451.967.645	766.030.673.779
Tăng vốn	300.000.000.000				-	300.000.000.000
Lợi nhuận của ĐVCT và BOT	-	-	-	-	50.369.383.596	50.369.383.596
Giảm khác	-	(70.000.000)	-	-	-	(70.000.000)
Trích lập các quỹ	-	-	3.183.976.000	1.591.988.000	(9.551.928.000)	(4.775.964.000)
Chia cổ tức năm trước	-	-	-	-	(28.000.000.000)	(28.000.000.000)
Số dư cuối năm trước (31/12/2014)	1.000.000.000.000	5.414.250.000	17.246.946.756	8.623.473.378	52.269.423.241	1.083.554.093.375
Số dư đầu kỳ	1.000.000.000.000	5.414.250.000	17.246.946.756	8.623.473.378	52.269.423.241	1.083.554.093.375
Lợi nhuận của ĐVCT và BOT					2.095.139.388	2.095.139.388
Giảm khác					-	-
Trích lập các quỹ					-	-
Chia cổ tức năm nay					-	-
Số dư cuối kỳ	1.000.000.000.000	5.414.250.000	17.246.946.756	8.623.473.378	54.364.562.629	1.085.649.232.763

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2015

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

18. Vốn chủ sở hữu (tiếp theo)	Tỷ lệ vốn góp		
		31/3/2015	01/01/2015
b. Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu			
Vốn góp của các nhà đầu tư khác			
Tổng Cty Phát triển KCN	44,04%	440.400.000.000	440.400.000.000
Cty Cơ điện lạnh REE	10,46%	104.635.000.000	104.635.000.000
Cty CP SONADEZI Long Thành	10,08%	100.800.000.000	100.800.000.000
Quỹ Đầu tư Phát triển	2,80%	28.000.000.000	28.000.000.000
Cty CP Phát triển đô thị Công nghiệp số 2	2,80%	28.000.000.000	28.000.000.000
Cổ đông khác	29,82%	298.165.000.000	298.165.000.000
Cộng	100%	1.000.000.000.000	1.000.000.000.000
c. Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức chia lợi nhuận			
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		01/01/2015-31/3/2015	01/01/2014-31/12/2014
Vốn góp đầu năm		1.000.000.000.000	1.000.000.000.000
Vốn góp tăng trong kỳ		1.000.000.000.000	700.000.000.000
Vốn góp cuối năm		-	300.000.000.000
Cổ tức lợi nhuận đã chia		1.000.000.000.000	1.000.000.000.000
		-	28.000.000.000
d. Cổ phiếu		31/03/2015	01/01/2015
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành		100.000.000	100.000.000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng		100.000.000	100.000.000
Cổ phiếu phổ thông		100.000.000	100.000.000
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành		100.000.000	100.000.000
Cổ phiếu phổ thông		100.000.000	100.000.000
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: đồng Việt Nam/cổ phiếu.		10.000	10.000
e. Các quỹ của doanh nghiệp		31/03/2015	01/01/2015
Quỹ đầu tư phát triển		17.246.946.756	17.246.946.756
Quỹ khác thuộc nguồn vốn hữu sở hữu		8.623.473.378	8.623.473.378
Cộng		25.870.420.134	25.870.420.134

* Mục đích trích lập và sử dụng các quỹ của doanh nghiệp

Quỹ đầu tư phát triển được trích lập từ lợi nhuận sau thuế của doanh nghiệp và được sử dụng vào việc đầu tư mở rộng quy mô sản xuất kinh doanh hoặc đầu tư chiều sâu của doanh nghiệp.

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

19. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ		
	01/01/2015-31/03/2015	01/01/2014-31/03/2014
Doanh thu dịch vụ tư vấn giám sát	251.467.572	-
Doanh thu cho thuê đất và mặt bằng		-
Doanh thu hoạt động Khu dịch vụ thể dục thể thao	438.354.541	464.728.670
Cộng	689.822.113	464.728.670

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2015

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

	01/01/2015-31/03/2015	01/01/2014-31/03/2014
20. Các khoản giảm trừ doanh thu		
Thuế tiêu thụ đặc biệt (hoạt động DV tập golf)	72.695.462	71.003.815
Cộng	72.695.462	71.003.815
21. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ		
Doanh thu thuần dịch vụ tư vấn giám sát	251.467.572	-
Doanh thu thuần cho thuê đất và mặt bằng	-	-
Doanh thu thuần hoạt động Khu dịch vụ thể dục thể thao	365.659.079	393.724.855
Cộng	617.126.651	393.724.855
22. Giá vốn hàng bán		
Giá vốn của dịch vụ tư vấn	148.793.900	-
Giá vốn cho thuê đất KCN	-	-
Giá vốn kinh doanh Khu DVTT	651.742.773	726.382.137
Cộng	800.536.673	726.382.137
23. Doanh thu hoạt động tài chính		
Lãi tiền gửi tiền cho vay	118.586.610	336.165.811
Cổ tức lợi nhuận được chia	-	-
Lãi chênh lệch tỷ giá thanh toán	-	-
Cộng	118.586.610	336.165.811
24. Chi phí quản lý doanh nghiệp		
Chi phí nhân viên	1.396.430.668	1.327.406.490
Chi phí đồ dùng văn phòng	27.385.350	15.282.000
Chi phí khấu hao TSCĐ	210.716.760	200.202.966
Thuế phí lệ phí	13.594.582	13.291.814
Chi phí dịch vụ mua ngoài	534.339.517	310.107.090
Chi phí bằng tiền khác	240.903.413	167.885.404
Cộng	2.423.370.290	2.034.175.764

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI CHÂU ĐỨC
ĐƠN VỊ CẤP TRÊN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2015

VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

1. Giải trình kết quả kinh doanh

Lợi nhuận đơn vị kế toán cấp trên quý 1/2015 lỗ 2.632.200.067 đồng do các khoản thu không đủ bù đắp chi phí phát sinh trong kỳ.

Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ đạt 617.126.653 tăng 57% so quý 1/2014, tương ứng giá vốn tăng thêm 10% so cùng kỳ năm 2014.

Bảng tóm tắt chỉ tiêu ảnh hưởng kết quả kinh doanh quý 1 năm 2015 so cùng kỳ năm 2014:

Chỉ tiêu	Quý 1		Biến động	
	Năm 2015	Năm 2014	Số tiền	Tỷ lệ (%)
Doanh thu thuần	617.126.651	393.724.855	223.401.796	57%
Giá vốn hàng bán	800.536.673	726.382.137	74.154.536	10%
Lợi nhuận gộp	(183.410.022)	(332.657.282)	149.247.260	45%
Doanh thu hoạt động tài chính	118.586.610	336.165.811	(217.579.201)	-65%
Chi phí tài chính	2.555.556		2.555.556	
Chi phí bán hàng	128.464.999	0	128.464.999	
Chi phí quản lý doanh nghiệp	2.423.370.290	2.034.175.764	389.194.526	19%
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	(2.619.214.257)	(2.030.667.235)	(588.547.022)	-29%
Thu nhập khác	5.000.000	0	5.000.000	
Lợi nhuận khác	5.000.000	0	5.000.000	
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	(2.614.214.257)	(2.030.667.235)	(583.547.022)	-29%
Chi phí thuế TNDN hiện hành	(17.985.810)	116.028.543	(134.014.353)	-116%
Lợi nhuận sau thuế TNDN	(2.632.200.067)	(2.146.695.778)	(485.504.289)	-23%

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

2. Thông tin về hoạt động liên tục: Công ty vẫn tiếp tục hoạt động trong tương lai.

Đồng Nai, ngày 12 tháng 05 năm 2015

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc






ĐẶNG THỊ THÚY HẰNG

PHẠM THỊ KIM HOÀ

PHẠM XUÂN BÁCH