

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI CHÂU ĐỨC

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2015

ĐƠN VỊ CẤP TRÊN

NĂM 2015



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 30 tháng 9 năm 2015

Đơn vị tính: VND

Chi tiêu	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
A – TÀI SẢN NGẮN HẠN (100=110+120+130+140+150)	100		394.560.459.283	379.254.777.716
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.01	6.036.299.892	31.128.243.450
1. Tiền	111		6.036.299.892	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	310.000.000.000	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		310.000.000.000	300.000.000.000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		46.579.297.840	37.377.665.604
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.03	3.678.524.348	4.772.945.664
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.04	7.207.270.104	3.812.251.138
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		22.002.229.333	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	V.06	(78.300.730)	(78.300.730)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139			
IV. Hàng tồn kho	140		12.394.458.934	0
1. Hàng tồn kho	141	V.07	12.394.458.934	
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149			
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		19.550.402.617	10.748.868.662
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.08	72.745.332	
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		19.408.768.714	10.679.980.091
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		68.888.571	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		1.577.554.066.901	1.442.320.197.727
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		277.563.214.827	249.252.584.994

Chi tiêu	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
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	V.09	277.395.113.817	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		19.363.428.011	19.886.762.386
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.10	18.150.790.705	18.436.062.750
- Nguyên giá	222		32.343.518.822	31.003.518.822
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(14.192.728.117)	(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.11	1.212.637.306	1.450.699.636
- Nguyên giá	228		5.471.259.780	5.471.259.780
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(4.258.622.474)	(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.12	1.235.609.299.063	1.127.825.767.351
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang dài hạn	241		210.253.710	380.716.010
- Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		1.235.399.045.353	1.127.445.051.341
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250	V.13	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.14		336.957.996
2. Tài sản thuế 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		1.972.114.526.184	1.821.574.975.443

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
NGUỒN VỐN	299			
A – NỢ PHẢI TRẢ (300 = 310 + 330)	300		906.732.884.359	738.020.882.068
I. Nợ ngắn hạn	310		81.253.559.188	87.877.783.020
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.15	45.285.394.137	42.194.178.368
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		703.143.846	1.685.771.220
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.16	142.844.678	2.454.411.157
4. Phải trả người lao động	314		272.938.130	1.451.173.974
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315			
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.17	16.504.738.254	3.596.000.358
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.18	9.808.153.630	32.666.453.630
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321			
12. Quỹ khen thưởng phúc lợi	322		8.536.346.513	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		825.479.325.171	650.143.099.048
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	V.19	353.585.866.866	348.361.541.991
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		100.000.000	
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.18	471.793.458.305	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.20	1.065.381.641.825	1.083.554.093.375
I. Vốn chủ sở hữu	410		1.065.381.641.825	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

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
- 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			
5. Cổ phiếu quỹ (*)	415			
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416			
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417			
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		22.283.884.756	17.246.946.756
9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp Doanh nghiệp	419			
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		11.141.942.378	8.623.473.378
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		26.541.564.691	52.269.423.241
-Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước			2.158.609.241	1.900.039.645
-Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này	421b		24.382.955.450	50.369.383.596
12. Nguồn vốn đầu tư XDCB	422			
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430			
1. Nguồn kinh phí	431			
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	432			
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)	440		1.972.114.526.184	1.821.574.975.443

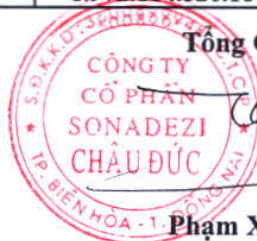
Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc









Đặng Thị Thuý Hằng

Nguyễn Thị Quỳnh Hoa

Phạm Xuân Bách

BÁO CÁO KẾT QUẢ KINH DOANH

Quý 3/2015

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.21	744.331.409	199.607.738.267	17.076.237.273	207.847.456.454
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	2	VI.22	82.489.401	80.477.280	231.181.082	219.521.252
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	VI.23	661.842.008	199.527.260.987	16.845.056.191	207.627.935.202
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.24	804.732.289	150.746.845.434	7.581.486.826	155.684.745.389
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		(142.890.281)	48.780.415.553	9.263.569.365	51.943.189.813
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.25	2.564.883.982	503.121.633	11.536.720.042	3.276.219.764
7. Chi phí tài chính	22			5.458.490	2.555.556	5.458.490
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23			5.458.490	2.555.556	5.458.490
8. Chi phí bán hàng	24	VI.26	117.152.650	55.280.000	364.588.481	64.370.909
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	VI.27	3.286.452.144	2.232.074.012	8.014.994.641	7.238.714.842
10 Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30=20+ (21-22)- (24+25)}	30		(981.611.093)	46.990.724.684	12.418.150.729	47.910.865.336
11. Thu nhập khác	31				10.000.000	
12. Chi phí khác	32					
13. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40				10.000.000	
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 +40)	50		(981.611.093)	46.990.724.684	12.428.150.729	47.910.865.336

Người lập biểu

[Signature]

Đặng Thị Thuý Hằng

Kế toán trưởng

[Signature]

Nguyễn Thị Quỳnh Hoa

Tổng Giám đốc



Phạm Xuân Bách

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ GIỮA NIÊN ĐỘ

(Theo phương pháp trực tiếp) (*)
Từ tháng: 07 Đến tháng: 09 Năm 2015

Đơn vị tính: VND

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	14.375.532.551	226.462.271.446	31.187.742.477	242.945.895.392
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	2	(3.288.431.701)	(920.972.520)	(8.225.655.462)	(3.434.789.705)
3. Tiền chi trả cho người lao động	3	(2.505.208.538)	(2.449.491.250)	(8.613.091.385)	(7.537.256.908)
4. Tiền lãi vay đã trả	4	(3.254.198.161)	(2.935.443.284)	(8.886.145.357)	(4.479.122.766)
5. Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	5	(1.443.326.030)	(162.900.396)	(4.807.548.907)	(278.928.939)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	6	2.402.982.911	1.240.835.464	8.092.094.799	3.379.798.992
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	7	(1.742.271.667)	(20.109.292.082)	(5.862.685.716)	(22.709.278.154)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	4.545.079.365	201.125.007.378	2.884.710.449	207.886.317.912
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	(70.685.691.334)	(181.287.409.021)	(146.471.366.397)	(326.400.156.472)
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	-	-	300.000.000.000	-
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	2.564.553.982	503.121.633	11.761.390.042	3.501.175.764
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	(68.121.137.352)	(180.784.287.388)	165.290.023.645	(322.898.980.708)

THÀNH VIÊN

Chi tiêu	Mã số	Quý này		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
		Năm nay	Năm trước	Năm Nay	Năm Trước
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 trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32	-	-	-	-
3. Tiền thu từ đi vay	33	110.422.230.404	35.084.374.959	174.011.901.248	139.645.847.202
4. Tiền trả nợ gốc vay	34	(10.967.100.000)	(18.215.817.208)	(25.429.700.000)	(19.915.817.208)
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35	-	-	-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(31.014.832.360)	(20.486.495.340)	(31.848.878.900)	(20.583.452.340)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	68.440.298.044	(3.617.937.589)	116.733.322.348	99.146.577.654
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)	50	4.864.240.057	16.722.782.401	284.908.056.442	(15.866.085.142)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	311.172.059.835	10.384.143.928	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	316.036.299.892	27.106.926.329	316.036.299.892	27.106.926.329

Người lập biểu



Đặng Thị Thúy Hằng

Kế toán trưởng



Nguyễn Thị Quỳnh Hoa

Ngày 12 tháng 11 năm 2015

Tổng giám đốc



Phạm Xuân Bách

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2015

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

- Hình thức sở hữu vốn :** Công ty Cổ phần Sonadezi Châu Đức (dưới đây gọi tắt là “Công ty”) được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3600800048, đăng ký lần đầu ngày 26 tháng 6 năm 2007 do Sở Kế Hoạch và Đầu Tư Tỉnh Đồng Nai cấp và các Giấy chứng nhận thay đổi sau đó với lần thay đổi gần đây nhất là vào ngày 04 tháng 02 năm 2015.
Vốn điều lệ theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần gần đây nhất là 1.000.000.000.000 VND.
Trụ sở hoạt động của Công ty được đặt tại Tầng 9, Cao Ốc Sonadezi, Số 1, Đường 1, KCN Biên Hòa 1, phường An Bình, Tp. Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam.
Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 30 tháng 9 năm 2015 là 76 (31/12/2014: 74).

- Lĩnh vực kinh doanh:**

- 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.

- Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường**

Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường của Công ty là 12 tháng

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

- 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.

- 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.

- Cơ sở lập báo cáo tài chính**

Báo cáo tài chính kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam, theo nguyên tắc giá gốc và phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Việt Nam và các quy định hiện hành khác về kế toán tại Việt Nam.

Báo cáo tài chính kèm theo không nhằm phản ánh tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận chung tại các nước khác ngoài Việt Nam.

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

- Chế độ kế toán áp dụng**

Công ty áp dụng Chuẩn mực và Chế độ kế toán Việt Nam

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

Công ty tuân thủ Chuẩn mực và Chế độ kế toán Việt Nam để soạn thảo và trình bày các báo cáo tài chính cho 9 tháng đầu năm tài chính kết thúc vào ngày 30 tháng 9 năm 2015. Trong năm Công ty đã áp dụng các hướng dẫn kế toán mới của Bộ Tài chính như được trình bày tại mục IV dưới đây.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2015

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Áp dụng các Hướng dẫn kế toán mới

Năm 2015 là năm đầu tiên Công ty áp dụng Chế độ kế toán Việt Nam sửa đổi theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính (TT200).

TT200 yêu cầu trình bày lại thông tin so sánh trên báo cáo tài chính năm 2015 đối với các chỉ tiêu có sự thay đổi giữa TT200 và Chế độ kế toán doanh nghiệp ban hành theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20/3/2006 của Bộ Tài chính. Do đó, Công ty đã thực hiện việc trình bày lại một số thông tin sánh trên báo cáo tài chính 9 tháng đầu năm 2015 để phù hợp với việc trình bày các số liệu của năm hiện hành.

2. Các ước tính kế toán

Việc lập báo cáo tài chính yêu cầu Ban Tổng Giám đốc phải có những ước tính và giả định có ảnh hưởng đến các số liệu về tài sản, nợ phải trả và việc trình bày các tài sản và nợ tiềm tàng tại ngày 30 tháng 9 năm 2015 cũng như các khoản doanh thu, chi phí cho 9 tháng đầu năm tài chính kết thúc vào ngày 30 tháng 9 năm 2015. Mặc dù các ước tính kế toán được lập bằng tất cả sự hiểu biết của Ban Tổng Giám đốc, số thực tế phát sinh có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

3. Các giao dịch bằng ngoại tệ

Các nghiệp vụ phát sinh bằng ngoại tệ được hạch toán theo tỷ giá hối đoái giao dịch thực tế vào ngày phát sinh nghiệp vụ. Các khoản chênh lệch tỷ giá phát sinh trong quá trình thanh toán được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ. Số dư các khoản mục tiền, nợ phải thu, nợ phải trả có gốc ngoại tệ, ngoại trừ số dư các khoản trả trước cho người bán bằng ngoại tệ, số dư chi phí trả trước bằng ngoại tệ và số dư doanh thu nhận trước bằng ngoại tệ, được chuyển đổi sang đồng tiền hạch toán theo tỷ giá hối đoái giao dịch thực tế vào ngày lập bảng cân đối kế toán. Chênh lệch tỷ giá hối đoái phát sinh do đánh giá lại số dư ngoại tệ cuối kỳ sau khi bù trừ tăng giảm được hạch toán vào kết quả kinh doanh trong kỳ.

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, tiền gửi tiết kiệm, các khoản ký cược, ký quỹ, các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi không quá 3 tháng kể từ ngày đầu tư hoặc các khoản đầu tư có tính thanh khoản cao. Các khoản đầu tư có tính thanh khoản cao là các khoản có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành các khoản tiền xác định và không có rủi ro trong việc chuyển đổi thành tiền tại thời điểm báo cáo.

Các khoản tương đương tiền được xác định phù hợp với Chuẩn mực kế toán "Báo cáo lưu chuyển tiền tệ"

5. Nợ phải thu

Nguyên tắc ghi nhận

Các khoản nợ phải thu được phân loại là phải thu khách hàng, phải thu nội bộ và phải thu khác theo nguyên tắc là: Phải thu khách hàng là các khoản phải thu mang tính chất thương mại phát sinh từ các giao dịch mua bán; Phải thu nội bộ là khoản phải thu giữa đơn vị cấp trên với đơn vị cấp dưới trực thuộc không có tư cách pháp nhân hạch toán phụ thuộc; Các khoản phải thu còn lại được phân loại là phải thu khác.

Các khoản nợ phải thu được theo dõi theo kỳ hạn gốc, kỳ hạn còn lại tại thời điểm báo cáo, theo nguyên tệ và theo từng đối tượng.

Các khoản nợ phải thu thỏa mãn định nghĩa là các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được đánh giá lại theo tỷ giá hối đoái giao dịch thực tế cuối kỳ.

Nợ phải thu chỉ được ghi nhận tới mức có thể thu hồi.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2015

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

Nguyên tắc dự phòng phải thu khó đòi

Dự phòng nợ phải thu khó đòi được lập cho các khoản nợ phải thu quá hạn thanh toán hoặc các khoản nợ có bằng chứng chắc chắn là không thu được. Dự phòng phải thu khó đòi được trích lập phù hợp với hướng dẫn tại Thông tư số 228/2009/TT-BTC ngày 07/12/2009 của Bộ Tài chính.

Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng phải thu khó đòi được hạch toán vào chi phí quản lý doanh nghiệp trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

6. Tài sản cố định hữu hình

Nguyên tắc ghi nhận và xác định giá trị ban đầu

Tài sản cố định hữu hình được xác định giá trị ban đầu theo nguyên giá. Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua và toàn bộ các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Trường hợp mua tài sản cố định được kèm thêm thiết bị, phụ tùng thay thế thì xác định và ghi nhận riêng thiết bị, phụ tùng thay thế theo giá trị hợp lý và được trừ (-) khỏi nguyên giá tài sản cố định hữu hình.

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.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình do tự làm, tự xây dựng bao gồm chi phí xây dựng, chi phí sản xuất thực tế phát sinh cộng chi phí lắp đặt và chạy thử trừ giá trị sản phẩm thu hồi trong quá trình chạy thử, sản xuất thử.

Phương pháp khấu hao

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian hữu dụng dự tính của tài sản.

Thời gian khấu hao ước tính cho một số nhóm tài sản như sau:

+ Nhà cửa, vật kiến trúc	05 - 25 năm
+ Máy móc thiết bị	07 - 12 năm
+ Phương tiện vận tải truyền dẫn	08 - 10 năm
+ Thiết bị, dụng cụ quản lý	03 - 10 năm
+ Tài sản cố định hữu hình khác	03 - 12 năm

7. Tài sản cố định vô hình

Ghi nhận và xác định giá trị ban đầu

Tài sản cố định vô hình được xác định giá trị ban đầu theo nguyên giá. Nguyên giá là toàn bộ các chi phí mà doanh nghiệp bỏ ra để có được tài sản cố định vô hình tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sử dụng theo dự tính.

Nguyên tắc kế toán các tài sản cố định vô hình

Phần mềm máy vi tính

Phần mềm máy vi tính không phải là cấu phần không thể thiếu của phần cứng thì được ghi nhận như tài sản cố định vô hình và được khấu hao theo thời gian sử dụng hữu ích.

8. Đầu tư tài chính

Đầu tư khác

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2015

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

Khoản đầu tư được phân loại là đầu tư khác là các khoản đầu tư ngoài các khoản đầu tư vào công ty con, đầu tư vào công ty liên doanh, và đầu tư vào công ty liên kết.

Các khoản đầu tư khác được phản ánh theo giá gốc, bao gồm giá mua cộng (+) các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đầu tư (nếu có). Trường hợp đầu tư bằng tài sản phi tiền tệ, giá phí của các khoản đầu tư được ghi nhận theo giá trị hợp lý của tài sản phi tiền tệ tại thời điểm phát sinh.

Cổ tức, lợi nhuận được chia cho giai đoạn sau ngày đầu tư được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính theo giá trị hợp lý tại ngày được quyền nhận.

Phương pháp lập dự phòng tổn thất đầu tư tài chính

Đối với các khoản đầu tư tài chính dài hạn

Dự phòng tổn thất đầu tư tài chính dài hạn được trích lập phù hợp với hướng dẫn tại Thông tư số 228/2009/TT-BTC ngày 7/12/2009 (Thông tư 228) và Thông tư số 89/2013/TT-BTC ngày 28 tháng 6 năm 2013 sửa đổi, bổ sung Thông tư 228 của Bộ Tài chính. Theo đó, Công ty được yêu cầu trích lập dự phòng tổn thất đầu tư tài chính dài hạn nếu tổ chức kinh tế mà Công ty đang đầu tư bị lỗ (trừ trường hợp lỗ theo kế hoạch theo phương án kinh doanh trước khi đầu tư) với mức trích tối đa cho mỗi khoản đầu tư bằng số vốn đã đầu tư.

9. Nợ phải trả

Nợ phải trả được phân loại là phải trả người bán, phải trả nội bộ và phải trả khác theo nguyên tắc: Phải trả người bán là khoản phải trả có tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua bán hàng hóa, dịch vụ, tài sản và người bán là đơn vị độc lập với người mua; Phải trả nội bộ là các khoản phải trả giữa đơn vị cấp trên và đơn vị cấp dưới trực thuộc không có tư cách pháp nhân hạch toán phụ thuộc; Các khoản phải trả còn lại được phân loại là phải trả khác.

Các khoản nợ phải trả được theo dõi theo kỳ hạn gốc, kỳ hạn còn lại tại thời điểm báo cáo, theo nguyên tệ và theo từng đối tượng.

Các khoản nợ phải trả thỏa mãn định nghĩa là các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được đánh giá lại theo tỷ giá hối đoái cuối kỳ.

Nợ phải trả được ghi nhận không thấp hơn nghĩa vụ phải thanh toán.

10. Nguyên tắc ghi nhận và vốn hóa các khoản chi phí đi vay

Nguyên tắc vốn hóa chi phí đi vay

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc mua, đầu tư xây dựng hoặc sản xuất những tài sản cần một thời gian tương đối dài để hoàn thành đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh được vốn hóa vào nguyên giá tài sản cho đến khi tài sản đó được đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh.

Các khoản thu nhập phát sinh từ việc đầu tư tạm thời các khoản vay được ghi giảm nguyên giá tài sản có liên quan.

Tất cả các chi phí lãi vay khác được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh khi phát sinh.

11. Chi phí phải trả

Chi phí phải trả là các khoản phải trả cho hàng hóa, dịch vụ đã nhận từ người bán hoặc đã cung cấp cho người mua nhưng thực tế chưa chi trả như trích trước chi phí giá vốn cho thuê đất Khu công nghiệp được ghi nhận căn cứ vào các thông tin có được vào thời điểm cuối năm và các ước tính dựa vào thống kê kinh nghiệm.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2015

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

12. Dự phòng trợ cấp thôi việc

Theo Luật Bảo hiểm Xã hội, kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2009, Công ty và các nhân viên phải đóng vào quỹ bảo hiểm thất nghiệp do Bảo hiểm Xã hội Việt Nam quản lý. Mức đóng bởi mỗi bên được tính bằng 1% của mức thấp hơn giữa lương cơ bản của nhân viên hoặc 20 lần mức lương tối thiểu chung được Chính phủ quy định trong từng thời kỳ. Với việc áp dụng chế độ bảo hiểm thất nghiệp, Công ty không phải lập dự phòng trợ cấp thôi việc cho thời gian làm việc của nhân viên sau ngày 01 tháng 01 năm 2009. Ngoài ra, theo quy định tại Thông tư 180/2012/TT-BTC ngày 24 tháng 10 năm 2012 của Bộ Tài chính, kể từ năm tài chính 2012, Công ty đã không trích dự phòng trợ cấp mất việc theo quy định tại Thông tư 82/2003/TT-BTC ngày 14 tháng 08 năm 2003 của Bộ Tài chính và số dư của khoản dự phòng này (nếu có) đã được tắt toán trong năm 2012.

13. Vốn chủ sở hữu

Vốn đầu tư của chủ sở hữu

Vốn đầu tư của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực góp của chủ sở hữu.

Thặng dư vốn cổ phần

Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo phần chênh lệch giữa giá phát hành và mệnh giá cổ phiếu, chênh lệch giữa giá mua lại cổ phiếu quỹ và giá tái phát hành cổ phiếu quỹ.

Cổ phiếu quỹ

Cổ phiếu quỹ được ghi nhận theo giá mua và được trình bày như một khoản giảm vốn chủ sở hữu trên bảng cân đối kế toán.

Cổ tức

Cổ tức được ghi nhận là một khoản phải trả vào ngày công bố cổ tức.

Phân phối lợi nhuận

Lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp có thể được phân phối cho các cổ đông sau khi được Đại hội cổ đông thông qua và sau khi đã trích lập các quỹ dự phòng theo Điều lệ Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam.

14. Doanh thu, thu nhập khác

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu 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 phản công việc hoàn thành vào ngày lập bảng cân đối kế toán của kỳ đó.

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. .

Lãi tiền gửi

Lãi tiền gửi được ghi nhận trên cơ sở dồn tích, được xác định trên số dư các tài khoản tiền gửi và lãi suất áp dụng.

Thu nhập đầu tư

Lãi từ các khoản đầu tư được ghi nhận khi Công ty có quyền nhận khoản lãi.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2015

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

15. Các khoản giảm trừ doanh thu

Các khoản giảm trừ doanh thu gồm: Chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán và hàng bán bị trả lại.

Các khoản giảm trừ doanh thu phát sinh cùng kỳ tiêu thụ sản phẩm, hàng hóa dịch vụ được điều chỉnh giảm doanh thu của kỳ phát sinh; Các khoản giảm trừ doanh thu phát sinh vào kỳ sau nhưng trước thời điểm phát hành báo cáo tài chính thì được điều chỉnh giảm doanh thu của kỳ lập báo cáo; Các khoản giảm trừ doanh thu phát sinh vào kỳ sau và sau thời điểm phát hành báo cáo tài chính thì được điều chỉnh giảm doanh thu của kỳ phát sinh khoản giảm trừ.

16. Giá vốn hàng bán

Giá vốn hàng bán được ghi nhận theo nguyên tắc phù hợp với doanh thu.

17. Chi phí tài chính

Chi phí lãi vay kể cả số trích trước và lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái của kỳ báo cáo được ghi nhận đầy đủ trong báo cáo tài chính.

18. Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp

Chi phí bán hàng và quản lý doanh nghiệp ghi nhận đầy đủ các chi phí phát sinh trong kỳ.

19. Thuế

Thuế thu nhập doanh nghiệp

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp (TNDN) hiện hành

Chi phí thuế TNDN hiện hành được xác định trên cơ sở thu nhập tính thuế và thuế suất thuế TNDN trong năm hiện hành là 22%.

Ưu đãi thuế TNDN

Đối với Xí nghiệp BOT

Theo Nghị định 78/2007.NĐ-CP ngày 11 tháng 05 năm 2007 chương VII điều 35-1: Doanh nghiệp BOT được hưởng ưu 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 suất thuế thu nhập doanh nghiệp đối với các doanh nghiệp này được áp dụng trong toàn bộ thời gian thực hiện dự án. Dự án được miễn tiền sử dụng đất đối với diện tích đất được Nhà Nước giao hoặc được miễn tiền thuê đất trong toàn bộ thời gian thực hiện dự án. Vì vậy DA BOT 768 sẽ được hưởng mức thuế suất thuế TNDN ưu đãi là 10%, miễn thuế TNDN trong vòng 4 năm kể từ khi có thu nhập chịu thuế và giảm 50% số thuế phải nộp trong 9 năm tiếp theo. Năm 2015 là năm thứ 6 hoạt động này kinh doanh có lãi.

Đối với 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 Khu công nghiệp Châu Đức và Khu đô thị Châu Đức, như sau:

Thuế suất thuế TNDN hàng năm bằng 10% thu nhập chịu thuế trong 15 năm kể từ khi dự án bắt đầu hoạt động kinh doanh. Trong những năm tiếp theo, thuế suất đơn vị áp dụng theo quy định của luật thuế hiện hành;

Miễn thuế TNDN trong 4 năm kể từ khi có thu nhập chịu thuế và giảm 50% số thuế phải nộp cho 9 năm tiếp theo. Năm 2015 là năm thứ 5 Công ty hoạt động có thu nhập chịu thuế.

Thuế giá trị gia tăng

Thuế giá trị gia tăng của các hàng hóa và dịch vụ do Công ty cung cấp được tính theo các mức thuế quy định.

Các loại thuế khác

Áp dụng theo các luật thuế hiện hành tại Việt Nam.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2015

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

Các báo cáo thuế của Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các qui định về thuế đối với nhiều loại giao dịch khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, dẫn đến số thuế được trình bày trên báo cáo tài chính có thể bị thay đổi theo quyết định cuối cùng của cơ quan thuế.

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

Các số liệu so sánh dưới đây đã được báo cáo lại theo quy định tại Thông tư 200/2014/TT-BTC (TT200) ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn Chế độ kế toán doanh nghiệp:

	30/09/2015	1/1/2015
1. Tiền và các khoản tương đương tiền		
Tiền	6.036.299.892	6.128.243.450
Tiền mặt	814.607.819	263.736.399
Tiền gửi ngân hàng	5.221.692.073	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	6.036.299.892	31.128.243.450
2. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	30/09/2015	1/1/2015
Tiền gửi có kỳ hạn trên 3 tháng	310.000.000.000	300.000.000.000
Cộng	310.000.000.000	300.000.000.000
3. Phải thu của khách hàng	30/09/2015	1/1/2015
Khách hàng ngắn hạn	3.678.524.348	4.772.945.664
Công ty CP cấp nước Châu Đức	3.000.000.000	4.694.644.934
Phải thu khách hàng khác	678.524.348	78.300.730
Cộng	3.678.524.348	4.772.945.664
4. Trả trước cho người bán	30/09/2015	1/1/2015
Trả trước người bán ngắn hạn	7.207.270.104	3.812.251.138
Công Ty Cổ Phần Xây Lắp Điện 2 - Long Hải	-	3.056.000.000
Công Ty TNHH Koastal Eco Industries	4.267.090.909	
Trả trước cho người bán khác	2.940.179.195	756.251.138
Cộng	7.207.270.104	3.812.251.138
5. Các khoản phải thu ngắn hạn khác	30/09/2015	1/1/2015
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
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. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	30/09/2015	1/1/2015
Số dư đầu năm	(78.300.730)	(78.300.730)
Số dư cuối kỳ	(78.300.730)	(78.300.730)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2015

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

7.	Hàng tồn kho	30/09/2015	1/1/2015
	Nguyên liệu vật liệu	12.350.538.934	-
	Công cụ dụng cụ	43.920.000	-
	Cộng giá gốc hàng tồn kho	12.394.458.934	-
8.	Chi phí trả trước ngắn hạn	30/09/2015	1/1/2015
	Chi phí trả trước ngắn hạn khác	72.745.332	-
	Cộng	72.745.332	-
9.	Các khoản phải thu dài hạn nội bộ	30/09/2015	1/1/2015
	Vốn kinh doanh của đơn vị trực thuộc (BOT)	277.395.113.817	249.084.483.984
	Cộng	277.395.113.817	249.084.483.984
10.	Tài sản cố định hữu hình (chi tiết xem trang tiếp theo)		

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

Mẫu số B 09 - DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2015

Đơn vị tính: VND

10. 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 kỳ	25.921.641.788	476.740.153	2.366.468.324	1.698.480.460	540.188.097	31.003.518.822
Mua trong năm		1.340.000.000		-		1.340.000.000
Số dư cuối kỳ	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 kỳ	8.972.534.211	256.668.827	1.560.590.555	1.351.250.095	426.412.384	12.567.456.072
Khấu hao trong năm	1.264.524.948	110.202.928	174.626.982	62.617.761	13.299.426	1.625.272.045
Số dư cuối kỳ	10.237.059.159	366.871.755	1.735.217.537	1.413.867.856	439.711.810	14.192.728.117
Giá trị còn lại						
Số dư đầu kỳ	16.949.107.577	220.071.326	805.877.769	347.230.365	113.775.713	18.436.062.750
Số dư cuối kỳ	15.684.582.629	1.449.868.398	631.250.787	284.612.604	100.476.287	18.150.790.705

Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành các Báo cáo tài chính

11/11 2015 0:01 PM

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2015

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

11. Tài sản cố định vô hình

	Phần mềm máy tính	Tổng cộng
Nguyên giá		
Số dư đầu kỳ	5.471.259.780	5.471.259.780
Số dư cuối kỳ	5.471.259.780	5.471.259.780
Giá trị hao mòn lũy kế		
Số dư đầu kỳ	4.020.560.144	4.020.560.144
Khấu hao trong năm	238.062.330	238.062.330
Số dư cuối kỳ	4.258.622.474	4.258.622.474
Giá trị còn lại		
Số dư đầu kỳ	1.450.699.636	1.450.699.636
Số dư cuối kỳ	1.212.637.306	1.212.637.306

* 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

12. Tài sản dở dang dài hạn	30/09/2015	1/1/2015
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang dài hạn	210.253.710	380.716.010
Chi phí TVGS dở dang	210.253.710	380.716.010
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	1.235.399.045.353	1.127.445.051.341
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang cho các dự án	1.235.399.045.353	1.127.445.051.341
Chi phí chuẩn bị đầu tư tư vấn xây dựng	283.414.605.919	177.566.939.956
Chi phí đền bù giải phóng mặt bằng	951.984.439.434	949.878.111.385
Cộng	1.235.609.299.063	1.127.825.767.351

13. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn

	30/09/2015		1/1/2015	
	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 4,2% 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 30 tháng 9 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 10,43% vốn điều lệ.

14. Chi phí trả trước	30/09/2015	1/1/2015		
Chi phí trả trước dài hạn	-	336.957.996		
Chi phí trả trước dài hạn khác		336.957.996		
Cộng		336.957.996		
15. Phải trả người bán	30/09/2015	1/1/2015		
Phải trả người bán ngắn hạn	45.285.394.137	42.194.178.368		
Hội đồng bồi thường hỗ trợ và tái định cư HCD	29.427.935.950	38.891.688.427		
Phải trả người bán khác	15.857.458.187	3.302.489.941		
Cộng	45.285.394.137	42.194.178.368		
16. 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 30/09/2015
Thuế giá trị gia tăng	(68.888.571)	5.009.340.262	5.009.340.262	(68.888.571)
Thuế tiêu thụ đặc biệt	27.725.762	231.181.082	230.483.357	28.423.487
Thuế thu nhập doanh nghiệp	2.024.299.337	2.970.359.649	4.933.235.895	61.423.091
Thuế thu nhập cá nhân	402.386.058	448.556.480	797.944.438	52.998.100
Các loại thuế khác	-	5.000.000	5.000.000	-
Cộng	2.385.522.586	8.664.437.473	10.976.003.952	73.956.107
Chi tiết gồm các khoản sau:		30/09/2015	1/1/2015	
Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước:		68.888.571	68.888.571	
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước		142.844.678	2.454.411.157	
17. Các khoản phải trả phải nộp ngắn hạn khác	30/09/2015	1/1/2015		
Bảo hiểm xã hội	14.923.277	23.810.578		
Các khoản phải trả phải nộp khác	16.489.814.977	3.572.189.780		
Bộ phận thực hiện bồi thường GPMB	198.111.791	312.285.783		
Cổ tức 2010 còn phải trả cổ đông Cty	271.878.401	387.149.501		
Cổ tức 2013 phải trả cổ đông Cty	1.289.014.800	2.186.816.600		
Cổ tức 2014 phải trả cổ đông Cty	3.533.119.250			
Doanh thu chờ phân bổ	11.174.625.000			
Phải trả khác	23.065.735	685.937.896		
Cộng	16.504.738.254	3.596.000.358		
18. Vay và nợ thuê tài chính (xem trang tiếp theo)				

ĐƠN VỊ CẤP TRÊN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2015

Đơn vị tính: VND

18. Vay và nợ thuê tài chính

Khoản mục	30/09/2015		Trong Kỳ		1/1/2015	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Vay ngắn hạn (*)	9.808.153.630	9.808.153.630	4.000.000.000	26.858.300.000	32.666.453.630	32.666.453.630
Vay dài hạn (**)	471.793.458.305	471.793.458.305	170.011.901.248	-	301.781.557.057	301.781.557.057
Cộng	481.601.611.935	481.601.611.935	174.011.901.248	26.858.300.000	334.448.010.687	334.448.010.687

(*) 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, HĐ vay số 11/2014/HĐ, HĐ vay số 02/2012/HĐTD-KCN.CD.

(**) Chi tiết các khoản vay dài hạn:

Vay Quỹ Đầu tư Phát triển Đồng Nai theo các Hợp Đồng (HĐ) cho vay tín dụng đầu tư phát triển sau: HĐ số 53/2011/HĐTD-TD ngày 18/08/2011, HĐ số 06/2013/HĐTD-TD ngày 02 tháng 05 năm 2013 với lãi suất 7,8% và HĐ số 38/2014/HĐTD-TD ngày 02/05/2014 với lãi suất là 7,8% trong năm 2015. Tài sản thế chấp cho các 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.

Vay ngân hàng TMCP ĐT & PT Việt Nam - chi nhánh Nam Đồng Nai theo hợp đồng vay: HĐ 11/2014/HĐ, thời hạn vay 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 9 tháng đầu năm 2015 là 9%. HĐ thế chấp TS hình thành trong tương lai: trạm thu phí số 1 & 3 trên đường 768;

Vay ngân hàng TMCP ĐT & PT Việt Nam - chi nhánh Đồng Nai theo hợp đồng vay sau: HĐ 02/2012/HĐTD-KCN.CD, thời hạn vay 60 tháng. Lãi suất thả nổi điều chỉnh 3 tháng/lần. Lãi suất 9 tháng đầu năm 2015 là 9%. HĐ 12/2014/HĐTD-KCN.CD, thời hạn vay 84 tháng. HĐ thế chấp TS hình thành trong tương lai cho hai hợp đồng trên là: dự án đầu tư hệ thống hạ tầng kỹ thuật KCN Châu Đức(giai đoạn 1)

Vay ngân hàng TMCP Công Thương - chi nhánh 7 theo hợp đồng vay sau: HĐ 15.67.0020/2015-HDTDDA/NHCT924.SONADEZICHAUDUC. Thời hạn vay 120 tháng. Lãi suất cho vay năm đầu tiên (2015) là 7%. HĐ Cầm cố là chứng nhận tiền gửi có kỳ hạn

Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành có Báo cáo Tài chính

11.11.2015

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2015

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

19. Chi phí phải trả dài hạn

	30/09/2015	1/1/2015
Trích trước giá vốn cho thuê đất và cơ sở hạ tầng KCN Châu Đức giai đoạn 1A (200ha)	353.585.866.866	348.361.541.991
Cộng	<u>353.585.866.866</u>	<u>348.361.541.991</u>

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.

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

12/10/2015 14:14:14

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

Mẫu số B 09 - DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2015

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

20. 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 (01/01/2015)	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					24.382.955.450	24.382.955.450
Giảm khác					-	-
Trích lập các quỹ			5.036.938.000	2.518.469.000	(15.110.814.000)	(7.555.407.000)
Chia cổ tức năm nay					(35.000.000.000)	(35.000.000.000)
Số dư cuối kỳ (30/09/2015)	1.000.000.000.000	5.414.250.000	22.283.884.756	11.141.942.378	26.541.564.691	1.065.381.641.825

Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành các Báo cáo tài chính

11/09/2015

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2015

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

20. Vốn chủ sở hữu (tiếp theo)	Tỷ lệ vốn góp	30/09/2015	1/1/2015
b. Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu	30/09/2015	-	-
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		01/01/2015 - 30/9/2015	01/01/2014- 31/12/2014
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		1.000.000.000.000	1.000.000.000.000
Vốn góp đầu năm		1.000.000.000.000	700.000.000.000
Vốn góp tăng trong kỳ		-	300.000.000.000
Vốn góp cuối năm		1.000.000.000.000	1.000.000.000.000
Cổ tức lợi nhuận đã chia		35.000.000.000	28.000.000.000
d. Cổ phiếu		30/09/2015	1/1/2015
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
e. Các quỹ của doanh nghiệp		30/09/2015	1/1/2015
Quỹ đầu tư phát triển		22.283.884.756	17.246.946.756
Quỹ khác thuộc nguồn vốn hữu sở hữu		11.141.942.378	8.623.473.378
Cộng		33.425.827.134	25.870.420.134

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

	01/01/2015- 30/09/2015	01/01/2014- 30/09/2014
21. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ		
Doanh thu dịch vụ tư vấn giám sát	498.680.804	10.313.791
Doanh thu cho thuê đất và mặt bằng	15.183.924.682	206.477.673.088
Doanh thu hoạt động Khu dịch vụ thể dục thể thao	1.393.631.787	1.359.469.575
Cộng	17.076.237.273	207.847.456.454
22. Các khoản giảm trừ doanh thu		
Thuế tiêu thụ đặc biệt (hoạt động DV tập golf)	231.181.082	219.521.252
Cộng	231.181.082	219.521.252

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2015

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

	01/01/2015- 30/09/2015	01/01/2014- 30/09/2014
23. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ		
Doanh thu thuần dịch vụ tư vấn giám sát	498.680.804	10.313.791
Doanh thu thuần cho thuê đất và mặt bằng	15.183.924.682	206.477.673.088
Doanh thu thuần hoạt động Khu dịch vụ thể dục thể thao	1.162.450.705	1.139.948.323
Cộng	16.845.056.191	207.627.935.202
24. Giá vốn hàng bán		
Giá vốn của dịch vụ tư vấn	246.968.700	-
Giá vốn cho thuê đất KCN	5.224.324.875	152.817.694.436
Giá vốn kinh doanh Khu DVTT	2.110.193.251	2.867.050.953
Cộng	7.581.486.826	155.684.745.389
25. Doanh thu hoạt động tài chính		
Lãi tiền gửi tiền cho vay	8.055.270.042	1.006.870.764
Cổ tức lợi nhuận được chia	3.481.450.000	2.269.305.000
Lãi chênh lệch tỷ giá thanh toán		44.000
Cộng	11.536.720.042	3.276.219.764
26. Chi phí bán hàng		
Chi phí khấu hao TSCĐ	83.999.997	
Chi phí dịch vụ mua ngoài	262.588.484	64.370.909
Chi phí bằng tiền khác	18.000.000	
Cộng	364.588.481	64.370.909
27. Chi phí quản lý doanh nghiệp		
Chi phí nhân viên	4.408.418.476	4.279.293.833
Chi phí đồ dùng văn phòng	94.695.950	191.473.042
Chi phí khấu hao TSCĐ	632.150.280	600.608.898
Thuế phí lệ phí	81.788.430	84.666.886
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.279.324.055	1.417.470.034
Chi phí bằng tiền khác	1.518.617.450	665.202.149
Cộng	8.014.994.641	7.238.714.842

VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

(Xem trang tiếp theo)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2015

VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

1. Giải trình kết quả kinh doanh

Lợi nhuận đơn vị kế toán cấp trên quý 3/2015 lỗ 981.611.093 đồng do một số yếu tố chủ yếu sau:

Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ đạt 661.842.008 đồng, giảm 198.865.418.979 đồng so với quý 3/2014. Tương ứng giá vốn giảm 99% so cùng kỳ năm 2014.

- Doanh thu từ hoạt động tài chính quý này tăng gấp 5 lần so với quý 3/2014 chủ yếu là phần doanh thu nhận được từ hoạt động đầu tư vốn vào các đơn vị khác.

- Chi phí quản lý doanh nghiệp quý 3/2015 là 3.286.452.144 đồng tăng 47% so với quý 3/2014. Chi phí bán hàng tăng gấp 2 lần so với quý 3/2014

Bảng tóm tắt chỉ tiêu ảnh hưởng kết quả kinh doanh quý 3 năm 2015 so cùng kỳ năm 2014:

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

Chỉ tiêu	Quý 3		Biến động	
	Năm 2015	Năm 2014	Số tiền	Tỷ lệ (%)
Doanh thu thuần	661.842.008	199.527.260.987	(198.865.418.979)	-100%
Giá vốn hàng bán	804.732.289	150.746.845.434	(149.942.113.145)	-99%
Lợi nhuận gộp	(142.890.281)	48.780.415.553	(48.923.305.834)	-100%
Doanh thu hoạt động tài chính	2.564.883.982	503.121.633	2.061.762.349	410%
Chi phí tài chính		5.458.490	(5.458.490)	
Chi phí bán hàng	117.152.650	55.280.000	61.872.650	112%
Chi phí quản lý doanh nghiệp	3.286.452.144	2.232.074.012	1.054.378.132	47%
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	(981.611.093)	46.990.724.684	(47.972.335.777)	-102%
Thu nhập khác		0	0	
Lợi nhuận khác		0	0	
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	(981.611.093)	46.990.724.684	(47.972.335.777)	-102%

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

Người lập biểu



ĐẶNG THỊ THÚY HẰNG

Kế toán trưởng



NGUYỄN THỊ QUỲNH HOA

Đồng Nai, ngày 14 tháng 11 năm 2015

Tổng Giám đốc



PHẠM XUÂN BÁCH