

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

*Kỳ kế toán từ ngày 01/01/2014 đến ngày 31/12/2014*

**CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI CHÂU ĐỨC**

## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2014

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu (1)	Mã số (2)	Thuyết minh (3)	Số cuối năm (4)	Số đầu năm (5)
<b>TÀI SẢN</b>				
<b>A - TÀI SẢN NGẮN HẠN (100=110+120+130+140+150)</b>	<b>100</b>		<b>366.340.279.395</b>	<b>77.722.370.572</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>V.01</b>	<b>32.009.613.959</b>	<b>44.634.449.264</b>
1. Tiền	111		7.009.613.959	26.634.449.264
2. Các khoản tương đương tiền	112		25.000.000.000	18.000.000.000
<b>II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		<b>300.000.000.000</b>	
1. Đầu tư ngắn hạn	121		300.000.000.000	
2. Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn	129			
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>23.198.080.764</b>	<b>32.418.234.092</b>
1. Phải thu khách hàng	131	V.02	4.772.945.664	14.898.976.923
2. Trả trước cho người bán	132	V.03	4.510.033.358	3.613.759.844
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133			
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134			
5. Các khoản phải thu khác	135	V.04	13.993.402.472	13.983.818.055
6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	139	V.05	(78.300.730)	(78.300.730)
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>		<b>380.716.010</b>	<b>39.796.540</b>
1. Hàng tồn kho	141		380.716.010	39.796.540
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149			
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>10.751.868.662</b>	<b>629.870.676</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151			
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		10.679.980.091	587.228.548
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	154		68.888.571	39.642.128
5. Tài sản ngắn hạn khác	158		3.000.000	3.000.000
<b>B - TÀI SẢN DÀI HẠN (200 = 210 + 220 + 240 + 250 + 260)</b>	<b>200</b>		<b>1.461.633.462.347</b>	<b>1.054.162.331.977</b>
<b>I- Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>			
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211			

3. Phải thu dài hạn nội bộ	213			
4. Phải thu dài hạn khác	218			
5. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219			
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>1.413.041.842.678</b>	<b>1.003.365.907.716</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.07	57.046.562.600	59.371.047.289
- Nguyên giá	222		81.092.500.693	78.923.065.917
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(24.045.938.093)	(19.552.018.628)
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	1.450.699.636	1.768.116.062
- Nguyên giá	228		5.471.259.780	5.471.259.780
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(4.020.560.144)	(3.703.143.718)
4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	V.09	1.354.544.580.442	942.226.744.365
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>240</b>			
- Nguyên giá	241			
- Giá trị hao mòn lũy kế	242			
<b>IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>		<b>45.018.125.000</b>	<b>45.018.125.000</b>
1. Đầu tư vào công ty con	251			
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252			
3. Đầu tư dài hạn khác	258	V.10	45.018.125.000	45.018.125.000
4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	259			
<b>V. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>3.573.494.669</b>	<b>5.778.299.261</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.11	3.405.393.659	5.610.198.251
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262			
3. Tài sản dài hạn khác	268		168.101.010	168.101.010
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)</b>	<b>270</b>		<b>1.827.973.741.742</b>	<b>1.131.884.702.549</b>
<b>NGUỒN VỐN</b>	<b>299</b>			
<b>A - NỢ PHẢI TRẢ (300 = 310 + 330)</b>	<b>300</b>		<b>745.719.929.779</b>	<b>365.854.028.770</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>443.938.372.722</b>	<b>277.234.495.581</b>
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	V.12	32.666.453.630	12.857.200.000
2. Phải trả người bán	312	V.13	47.454.958.014	62.305.802.156
3. Người mua trả tiền trước	313	V.14	1.685.771.220	
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	V.15	3.754.692.569	194.031.402
5. Phải trả người lao động	315		2.354.100.774	1.678.349.645
6. Chi phí phải trả	316	V.16	348.361.541.991	191.820.896.516

7. Phải trả nội bộ	317			
8. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	318			
9. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	319	V.17	3.831.060.211	1.115.746.974
10. Dự phòng phải trả ngắn hạn	320			
11. Quỹ khen thưởng phúc lợi	323		3.829.794.313	7.262.468.888
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>301.781.557.057</b>	<b>88.619.533.189</b>
1. Phải trả dài hạn người bán	331			
2. Phải trả dài hạn nội bộ	332			
3. Phải trả dài hạn khác	333			20.000.000
4. Vay và nợ dài hạn	334	V.18	301.781.557.057	88.599.533.189
5. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	335			
6. Dự phòng trợ cấp mất việc làm	336			
7. Dự phòng phải trả dài hạn	337			
8. Doanh thu chưa thực hiện	338			
9. Quỹ phát triển khoa học công nghệ	339			
<b>B - VỐN CHỦ SỞ HỮU (400 = 410 + 430)</b>	<b>400</b>		<b>1.082.253.811.963</b>	<b>766.030.673.779</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>V.19</b>	<b>1.082.253.811.963</b>	<b>766.030.673.779</b>
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		1.000.000.000.000	700.000.000.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		5.414.250.000	5.484.250.000
3. Vốn khác của chủ sở hữu	413			
4. Cổ phiếu quỹ (*)	414			
5. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	415			
6. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	416			
7. Quỹ đầu tư phát triển	417		8.623.473.378	7.031.485.378
8. Quỹ dự phòng tài chính	418		8.623.473.378	7.031.485.378
9. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419		8.623.473.378	7.031.485.378
10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		50.969.141.829	39.451.967.645
11. Nguồn vốn đầu tư XDCB	421			
12. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp				
<b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>	<b>430</b>			
1. Nguồn kinh phí	432			
2. Nguồn kinh phí để hình thành TSCĐ	433			
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)</b>	<b>440</b>		<b>1.827.973.741.742</b>	<b>1.131.894.702.549</b>

**CÁC CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

1. Tài sản thuê ngoài	0			
2. Vật tư hàng hóa nhận giữ hộ, nhận gia công	0			
3. Hàng hóa nhận bán hộ, nhận ký cược ký gửi	0			
4. Nợ khó đòi đã xử lý	0			
5. Ngoại tệ các loại	0		7.005,69	7.205,69
6. Dự toán chi sự nghiệp dự án	0			

Người Lập Báo

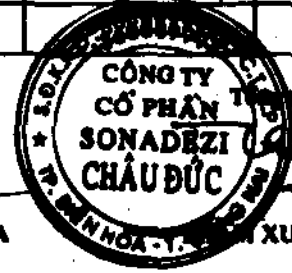


**ĐẶNG THỊ THÚY HẰNG**

Kế Toán Trưởng



**PHẠM THỊ KIM HÒA**



Tổng Giám Đốc

**XUÂN BẠCH**

**BÁO CÁO KẾT QUẢ KINH DOANH QUÝ 4 /2014 VÀ NĂM 2014**

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Quý		Lấy kể từ đầu năm đến cuối quý	
			Năm Nay	Năm Trước	Năm Nay	Năm Trước
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(5)	(5)
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	1	VL20	12.283.208.488	80.213.570.535	240.158.880.942	140.788.710.944
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	2	VL21	83.481.827	183.793.909	303.003.079	288.854.442
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	VL22	12.199.724.881	80.049.776.629	239.855.877.863	140.519.856.502
4. Giá vốn hàng bán	11	VL23	8.718.611.730	59.317.881.829	170.780.528.538	100.088.587.581
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		3.481.112.831	20.731.915.100	69.075.149.327	40.451.268.921
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VL24	355.302.393	254.308.144	3.642.927.877	2.904.855.389
7. Chi phí tài chính	22				5.488.480	
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23				5.488.480	
8. Chi phí bán hàng	24		189.890.302		234.281.211	29.103.363
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	VL25	3.802.880.800	4.001.002.592	11.041.305.441	11.804.054.298
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30=20+(21-22)-(24+25))	30		(138.155.577)	18.985.218.852	61.438.982.082	31.822.988.846
11. Thu nhập khác	31		8.000.000		12.800.000	18.800.000
12. Chi phí khác	32					
13. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40		8.000.000		12.800.000	18.800.000
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30+40)	50		(130.155.577)	18.985.218.852	61.448.882.082	31.839.788.846
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành (51)	51	VL26	3.384.222.877	(17.978.885)	12.380.488.878	
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại (52)	52					
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51-52)	60		(3.494.378.454)	17.003.189.967	49.068.393.204	31.839.788.846

Người lập báo cáo

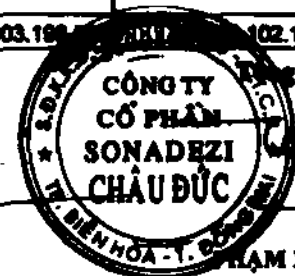


**ĐẶNG THỊ THÚY HẰNG**

Kế toán trưởng



**PHẠM THỊ KIM HÒA**



Trưởng Giám đốc



**PHẠM XUÂN BÁCH**

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**

(Theo phương pháp trực tiếp) (\*)

Từ tháng: 10 Đến tháng: 12

Năm: 2014

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu (1)	Mã số (2)	Quý này		Lấy từ đầu năm đến cuối quý này	
		Năm nay (3)	Năm trước (4)	Năm Nay (5)	Năm Trước (6)
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>		-	-	-	-
1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	1	10.402.779.300	70.473.987.570	275.383.695.692	136.399.475.943
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	2	(3.005.005.656)	(1.960.336.268)	(8.998.727.131)	(7.337.443.563)
3. Tiền chi trả cho người lao động	3	(5.537.420.399)	(4.451.885.483)	(17.026.195.509)	(14.418.534.190)
4. Tiền chi trả lãi vay	4	(4.921.698.913)	(2.115.532.000)	(16.978.313.679)	(9.518.696.667)
5. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp	5	(8.737.308.062)	-	(9.016.237.001)	(477.140.937)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	6	2.025.520.150	3.008.482.939	5.407.919.962	11.290.094.432
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	7	(6.185.400.362)	(5.944.654.788)	(32.997.275.845)	(23.548.240.994)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>	<b>(15.958.533.942)</b>	<b>59.818.861.978</b>	<b>195.774.866.489</b>	<b>92.389.514.024</b>
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>		-	-	-	-
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21	(93.119.238.957)	(38.598.465.631)	(419.557.125.429)	(108.812.833.440)
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	(300.000.000.000)	-	(300.000.000.000)	-
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	130.302.393	29.306.144	3.642.883.877	2.679.855.383
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>	<b>(392.988.936.564)</b>	<b>(38.569.159.487)</b>	<b>(715.914.241.552)</b>	<b>(106.132.978.057)</b>
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>		-	-	-	-
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31	300.000.000.000	-	300.000.000.000	-
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	121.318.447.504	24.100.226.866	260.964.294.706	33.956.733.189
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(3.928.600.000)	(2.500.000.000)	(27.973.017.208)	(14.500.000.000)
5. Tiền chi trả nợ thuế tài chính	35	-	-	-	-

6. Cổ tức, lợi nhuận trả cho chủ sở hữu	36	(4.893.285.400)	(27.134.280)	(25.476.737.740)	(179.013.420)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	412.496.962.184	21.973.892.986	587.514.539.758	19.277.719.769
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (58 = 28+38+48)	50	3.549.891.598	42.813.995.069	(12.624.835.388)	5.534.255.736
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	28.468.522.361	2.628.484.195	44.634.449.264	39.188.193.528
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	-	-	-	-
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 58+60+61)	70	32.009.613.999	44.634.449.264	32.009.613.999	44.634.449.264

Người lập biểu

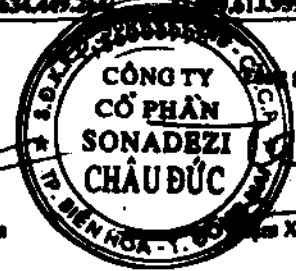


Đặng Thị Thúy Hằng

Kế toán trưởng



Phạm Thị Kim Hòa



Giám đốc



Phạm Xuân Bách



## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Kỳ kế toán từ ngày 01/01/2014 đến ngày 31/12/2014

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

### I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

#### 1. Thành lập:

Công ty cổ phần SONADEZI Châu Đức được thành lập theo giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp "Công ty Cổ phần", mã số doanh nghiệp 3600899948, đăng ký lần đầu ngày 26 tháng 06 năm 2007, đăng ký thay đổi gần nhất lần thứ sáu (6) ngày 13 tháng 06 năm 2013 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Nai cấp về việc bổ sung chi nhánh như sau:

Công ty có hai chi nhánh:

+ Chi nhánh: Xi nghiệp BOT - Công ty CP Sonadezi Châu Đức, Tầng 9, Cao ốc Sonadezi, số 1, đường 1, KCN Biên Hòa 1, P. An Bình, Tp. Biên Hòa, Đồng Nai

+ Chi nhánh: Chi nhánh Khu công nghiệp đô thị Châu Đức - Công ty CP Sonadezi Châu Đức, Đường Hội Bài, Châu Pha, Đá Bạc, Thôn Hữu Phước, xã Suối Nghệ, Huyện Châu Đức, Bà Rịa - Vũng Tàu

Bên cạnh đó Công ty còn được cấp các giấy chứng nhận đầu tư sau:

- Giấy chứng nhận đầu tư số 49221000129 do Ban Quản lý các Khu Công Nghiệp Bà Rịa - Vũng Tàu cấp, chứng nhận lần đầu ngày 22 tháng 09 năm 2008 về việc thực hiện dự án đầu tư: Khu Công Nghiệp Châu Đức. Giấy chứng nhận đầu tư điều chỉnh số 49221000129 chứng nhận thay đổi lần thứ nhất ngày 12 tháng 10 năm 2012. Giấy chứng nhận đầu tư điều chỉnh số 49221000129 chứng nhận thay đổi lần thứ hai ngày 31 tháng 7 năm 2014

- Giấy chứng nhận đầu tư số 49121000164 do Ủy Ban Nhân Dân Tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu cấp, chứng nhận lần đầu ngày 12 tháng 01 năm 2009 về việc thực hiện dự án đầu tư: Khu Đô Thị Châu Đức. Giấy chứng nhận đầu tư thay đổi lần thứ nhất ngày 19 tháng 5 năm 2014.

- Giấy chứng nhận đầu tư số 38/BKH-GCNDTTN do Bộ Kế Hoạch và Đầu tư cấp, chứng nhận lần đầu ngày 11 tháng 01 năm 2010 về việc thực hiện dự án đầu tư đường 768 theo hình thức hợp đồng Xây dựng - Kinh doanh - Chuyển giao (BOT) trong nước.

Tên tiếng Anh: SONADEZI CHAU DUC SHAREHOLDING COMPANY

Tên viết tắt: SZC

Trụ sở chính: Tầng 9, Cao ốc Sonadezi, Số 1, Đường 1, KCN Biên Hòa 1, phường An Bình, Tp. Biên Hòa, Đồng Nai

#### 2. Hình thức sở hữu vốn: Công ty Cổ Phần

#### 3. Hoạt động chính của Công ty:

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.

Ngoài ra Công ty còn được bàn giao quản lý và khai thác trạm thu phí theo Hợp đồng BOT với Sở Giao thông vận tải Đồng Nai.

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

#### 5. Tổng số nhân viên đến ngày 31 tháng 12 năm 2014: 136 nhân viên. (Ngày 31 tháng 12 năm 2013: 143 nhân viên)

### II. NIÊN ĐỘ 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 số kế toán.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Kỳ kế toán từ ngày 01/01/2014 đến ngày 31/12/2014

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

**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 Quyết Định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20 tháng 03 năm 2006 và các thông tư sửa đổi bổ sung.

**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".

**3. Hình thức kế toán áp dụng: Chứng từ ghi sổ.****IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG****1. 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.

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.

**2. Nguyên tắc ghi nhận các khoản phải thu thương mại và phải thu khác:**

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

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.

**3. 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.

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.

**4. Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao tài sản cố định (TSCĐ):****4.1 Nguyên tắc ghi nhận TSCĐ hữu hình:**

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.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Kỳ kế toán từ ngày 01/01/2014 đến ngày 31/12/2014

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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, chuyển giá 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.

**4.2 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.

**4.3 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:*

<i>Nhà xưởng, vật kiến trúc</i>	<i>05 - 25 năm</i>
<i>Máy móc, thiết bị</i>	<i>07 - 10 năm</i>
<i>Phương tiện vận tải, truyền dẫn</i>	<i>08 - 10 năm</i>
<i>Thiết bị, dụng cụ quản lý</i>	<i>03 - 10 năm</i>
<i>Dự án B.O.T đường 768</i>	<i>06 - 25 năm</i>
<i>Tài sản cố định khác</i>	<i>03 - 05 năm</i>
<i>Phần mềm máy tính</i>	<i>03 - 08 năm</i>

**5. Nguyên tắc ghi nhận chi phí xây dựng cơ bản dở dang:**

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí này bao gồm: chi phí mua sắm mới tài sản cố định, xây dựng mới hoặc sửa chữa, cải tạo, mở rộng hay trang bị lại kỹ thuật công trình.

Chi phí này được kết chuyển ghi tăng tài sản khi công trình hoàn thành, việc nghiệm thu tổng thể đã thực hiện xong, tài sản được bàn giao và đưa vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Kỳ kế toán từ ngày 01/01/2014 đến ngày 31/12/2014

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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

Nguyên tắc ghi nhận các khoản đầu tư chứng khoán ngắn hạn và dài hạn, đầu tư ngắn hạn và dài hạn 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.

**7. 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 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.

**8. Nguyên tắc ghi nhận và vốn hoá các khoản chi phí khác:**

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 tăng 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. Riêng 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 được phân bổ không quá 3 năm.

**9. 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 IA (200ha) xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật KCN Châu Đức là 597,066 tỷ (bao gồm VAT).

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Kỳ kế toán từ ngày 01/01/2014 đến ngày 31/12/2014

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

**10. Nguyên tắc ghi nhận vốn 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.

**11. 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 phân 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 phân 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 kinh doanh cước phí đường bộ: được ghi nhận dựa trên số lượng vé cước phí đường bộ bán ra trong năm.

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**

Doanh thu hoạt động tài chính phản ánh doanh thu từ tiền lãi và doanh thu hoạt động tài chính khác của doanh nghiệp (dầu 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.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Kỳ kế toán từ ngày 01/01/2014 đến ngày 31/12/2014

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

**12. 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.

**13. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế TNDN hiện hành, chi phí thuế TNDN hoãn lại**

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 xi 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. Doanh nghiệp 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 dự án BOT đường 768 sẽ được hưởng mức thuế suất ưu đãi 10%, miễn thuế thu nhập doanh nghiệp trong 04 năm kể từ khi có thu nhập chịu thuế và giảm 50% số thuế phải nộp trong 09 năm tiếp theo.

Năm 2014 là năm thứ 05 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 bằng 28% (hai mươi tám phần trăm) trong những năm tiếp theo;

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Kỳ kế toán từ ngày 01/01/2014 đến ngày 31/12/2014

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

Miễn thuế thu nhập doanh nghiệp trong 04 (bốn) năm kể từ khi có thu nhập chịu thuế và giảm 50% (năm mươi phần trăm) số thuế phải nộp cho 09 (chín năm tiếp theo)

Năm 2014 là năm thứ 04 hoạt động này có thu nhập chịu thuế.

**\*Thuế nhập khẩu:**

Doanh nghiệp được miễn thuế nhập khẩu đối với hàng hóa nhập khẩu theo quy định tại Điều 16 Luật Thuế xuất khẩu, Thuế nhập khẩu số 45/2005/QH.11 ngày 14 tháng 06 năm 2005 và Điều 16 Nghị định số 149/2005/NĐ-CP ngày 08 tháng 12 năm 2005 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành Luật Thuế xuất khẩu, Thuế nhập khẩu.

**+ Tiền thuế đất:**

Doanh nghiệp được miễn, giảm tiền thuế đất khi lựa chọn hình thức giao đất có thu tiền sử dụng đất đối với toàn bộ diện tích đất dự án khu công nghiệp Châu Đức khi đáp ứng đủ các điều kiện theo quy định hiện hành.

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

**14. Các nghiệp vụ dự phòng rủi ro hối đoái**

Đánh giá lại số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ vào cuối kỳ kế toán.

Số dư cuối kỳ của các khoản mục tiền tệ (tiền, tương đương tiền, các khoản phải thu và phải trả, ngoại trừ các khoản trả trước người bán) có gốc ngoại tệ phải được đánh giá lại theo tỷ giá mua vào của Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam (công bố tại thời điểm lập báo cáo tài chính). Tỷ giá quy đổi tại ngày 31/12/2014: 21.380 VND/USD.

Ảnh hưởng đến việc lập và trình bày các báo cáo tài chính của Công ty nếu Công ty áp dụng VAS 10 cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2014 đến ngày 31/12/2014 là không trọng yếu cho toàn bộ báo cáo.

**15 Các bên liên quan**

Các bên liên quan là các doanh nghiệp, các cá nhân, trực tiếp hay gián tiếp qua một hay nhiều trung gian, có quyền kiểm soát hoặc chịu sự kiểm soát của Công ty. Các bên liên kết, các cá nhân nào trực tiếp hoặc gián tiếp nắm giữ quyền biểu quyết và có ảnh hưởng đáng kể đối với Công ty, những chức trách quản lý chủ chốt như ban Tổng giám đốc, hội đồng quản trị, những thành viên thân cận trong gia đình của những cá nhân hoặc các bên liên kết hoặc những công ty liên kết với cá nhân này cũng được coi là các bên liên quan. Trong việc xem xét từng mối quan hệ giữa các bên liên quan, bản chất của mối quan hệ được chú ý chứ không phải là hình thức pháp lý.

**16 Nguyên tắc trình bày tài sản, doanh thu, kết quả kinh doanh theo bộ phận.**

**Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh:** Là một bộ phận có thể phân biệt được của một doanh nghiệp tham gia vào sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ riêng lẻ, một nhóm các sản phẩm hoặc các dịch vụ có liên quan đến bộ phận này chịu rủi ro và lợi ích kinh tế khác với bộ phận kinh doanh khác. Một lĩnh vực kinh doanh không bao gồm các sản phẩm, dịch vụ có rủi ro và lợi ích kinh tế khác biệt đáng kể. Có những điểm không tương đồng với một hoặc vài nhân tố trong định nghĩa bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh nhưng các sản phẩm, dịch vụ trong một lĩnh vực kinh doanh phải tương đồng phần lớn nhân tố.

**Bộ phận theo khu vực địa lý:** Là một bộ phận có thể phân biệt được của một doanh nghiệp tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ trong phạm vi một môi trường kinh tế cụ thể mà bộ phận này có chịu rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh trong các môi trường kinh tế khác. Một khu vực địa lý không bao gồm các hoạt động trong môi trường kinh tế có rủi ro và lợi ích kinh tế khác biệt đáng kể. Một khu vực địa lý có thể là một quốc gia, hai hay nhiều quốc gia hoặc một, hai hay nhiều tỉnh, thành phố trong cả nước.

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Kỳ kế toán từ ngày 01/01/2014 đến ngày 31/12/2014

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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

	31/12/2014	01/01/2014
<b>1. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>		
Tiền	7.009.613.999	26.634.449.264
Tiền mặt	671.555.428	527.663.985
Tiền gửi ngân hàng	6.338.058.531	26.106.785.279
Các khoản tương đương tiền	25.000.000.000	18.000.000.000
Tiền gửi có kỳ hạn 3 tháng (hoặc dưới 3 tháng)	25.000.000.000	18.000.000.000
<b>Cộng</b>	<b>32.009.613.999</b>	<b>44.634.449.264</b>
<b>Đầu tư ngắn hạn</b>		
Tiền gửi có kỳ hạn trên 3 tháng	300.000.000.000	-
<b>Cộng</b>	<b>300.000.000.000</b>	<b>-</b>
<b>2. Phải thu của khách hàng</b>		
Khách hàng trong nước	4.772.945.664	14.898.976.923
<i>Công ty CP Sonadezi Long Thành</i>		11.000.000.000
<i>Công ty CP cấp nước Châu Đức</i>	4.694.644.934	3.520.983.701
<i>Phải thu khách hàng khác</i>	78.300.730	377.993.222
<b>Cộng</b>	<b>4.772.945.664</b>	<b>14.898.976.923</b>
<b>3. Trả trước cho người bán</b>		
Nhà cung cấp trong nước	4.510.033.358	3.613.759.844
<i>Trả trước cho người bán (DA.KCN đô thị Châu Đức)</i>	3.812.251.138	516.251.138
<i>Trả trước cho người bán (Dự án BOT - đường 768)</i>	697.782.220	3.097.508.706
<b>Cộng</b>	<b>4.510.033.358</b>	<b>3.613.759.844</b>
<b>4. Các khoản phải thu khác</b>		
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	2.184.389
Các khoản phải thu khác	234.941.119	225.000.000
<b>Cộng</b>	<b>13.993.402.472</b>	<b>13.983.818.055</b>
<b>5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi</b>		
Số dư đầu năm	(78.300.730)	(78.300.730)
Số dự phòng trong kỳ	-	-
Hoàn nhập	-	-
Số dư cuối kỳ	<b>(78.300.730)</b>	<b>(78.300.730)</b>
<b>6. Hàng tồn kho</b>		
Công cụ, dụng cụ	-	-
Chi phí tư vấn giám sát dở dang	380.716.010	39.796.540
Chi phí xây dựng	-	-
<b>Cộng giá gốc hàng tồn kho</b>	<b>380.716.010</b>	<b>39.796.540</b>
<b>Cộng giá trị thuần hàng tồn kho</b>	<b>380.716.010</b>	<b>39.796.540</b>

- \* Giá trị ghi sổ của hàng tồn kho dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản nợ phải trả: 0 VND
- \* Giá trị hoàn nhập dự phòng giảm giá hàng tồn kho trong năm: 0 VND
- \* Các trường hợp hoặc sự kiện dẫn đến phải trích thêm hoặc hoàn nhập dự phòng giảm giá hàng tồn kho: 0 VND



## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Kỳ kế toán từ ngày 01/01/2014 đến ngày 31/12/2014

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	Dự án B.O.T đường 768	Tài sản cố định hữu hình khác	Tổng cộng
<b>Nguyên giá</b>							
Số dư đầu năm	23.750.262.467	512.984.698	3.410.663.779	1.769.230.460	48.939.736.416	540.188.097	78.923.065.917
Mua trong kỳ				34.300.000			34.300.000
ĐT XDCB h. thành	2.171.379.321						2.171.379.321
Thanh lý, nhượng bán		36.244.545					36.244.545
Số dư cuối kỳ	25.921.641.788	476.740.153	3.410.663.779	1.803.530.460	48.939.736.416	540.188.097	81.092.500.693
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>							
Số dư đầu năm	7.096.605.044	222.838.086	1.801.945.614	1.283.973.286	8.737.976.784	408.679.814	19.552.018.628
Khấu hao trong kỳ	1.875.929.167	44.704.104	355.647.050	95.192.435	2.115.587.502	17.732.570	4.504.792.828
Thanh lý, nhượng bán		10.873.363					10.873.363
Số dư cuối kỳ	8.972.534.211	256.668.827	2.157.592.664	1.379.165.721	10.853.564.286	426.412.384	24.045.938.093
<b>Giá trị còn lại</b>							
Số dư đầu năm	16.653.657.423	290.146.612	1.608.718.165	485.257.174	40.201.759.632	131.508.283	59.371.047.289
Số dư cuối kỳ	16.949.107.577	220.071.326	1.253.071.115	424.364.739	38.086.172.130	113.775.713	57.046.562.600

(\*): Đối với các công trình XDCB theo dự án BOT đường 768, trong năm 2011 công ty đã kết chuyển các hạng mục công trình đã hoàn thành vào tài sản cố định theo giá trị quyết toán giữa bên thi công và chủ đầu tư. Giá trị này có thể sẽ thay đổi sau khi toàn bộ công trình xây dựng theo dự án BOT đường 768 hoàn thành và được quyết toán sau khi thông qua cơ quan kiểm toán độc lập và được xét duyệt bởi Hội đồng thẩm định của Công ty.

- \* Giá trị còn lại của TSCĐHH đã dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay: 0 VND
- \* Nguyên giá tài sản cố định cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 713.562.167 VND
- \* Nguyên giá tài sản cố định cuối năm chờ thanh lý: không có
- \* Các cam kết về việc mua, bán tài sản cố định hữu hình có giá trị lớn trong tương lai: không phát sinh.
- \* Các thay đổi khác về Tài sản cố định hữu hình: không phát sinh.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Kỳ kế toán từ ngày 01/01/2014 đến ngày 31/12/2014

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

**8. Tài sản cố định vô hình**

	Phần 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	3.703.143.718	3.703.143.718
Khấu hao trong năm	317.416.426	317.416.426
Số dư cuối năm	4.020.560.144	4.020.560.144
Giá trị còn lại		
Số dư đầu năm	1.768.116.062	1.768.116.062
Số dư cuối năm	1.450.699.636	1.450.699.636

- \* Giá trị còn lại của TSCĐVH để dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay: không có
- \* Nguyên giá tài sản cố định cuối năm để khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 0 VND.
- \* Các cam kết về việc mua, bán tài sản cố định vô hình có giá trị lớn trong tương lai: không có

09. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	31/12/2014	01/01/2014
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang cho các dự án	1.354.544.580.442	942.226.744.365
Dự án BOT - đường 768	227.099.529.101	126.400.535.591
Chi phí chuẩn bị đầu tư, tư vấn, xây dựng	177.566.939.956	114.743.239.483
Chi phí đền bù giải phóng mặt bằng	949.878.111.385	701.082.969.291
Cộng	1.354.544.580.442	942.226.744.365

**10. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn**

	31/12/2014		01/01/2014	
	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.

(\*\*\*) 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. Công ty CP cấp nước Châu Đức đang trong thời gian đầu tư xây dựng cơ bản.

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Kỳ kế toán từ ngày 01/01/2014 đến ngày 31/12/2014

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

<b>11. Chi phí trả trước dài hạn và tài sản dài hạn khác</b>	<b>31/12/2014</b>	<b>01/01/2014</b>		
Chi phí trả trước dài hạn	3.405.393.639	5.610.190.251		
Phí trùng tu bảo dưỡng đường Đồng Khởi	1.411.870.466	2.823.740.938		
Phí trùng tu bảo dưỡng đường NMN Thiện Tâm	1.621.821.307	2.432.949.971		
Chi phí trả trước dài hạn khác	371.701.866	129.861.926		
Giá trị còn lại của các TSCĐ không đủ tiêu chuẩn về nguyên giá		223.645.416		
Tài sản dài hạn khác	168.101.010	168.101.010		
Ký quỹ ký cược dài hạn	168.101.010	168.101.010		
<b>Cộng</b>	<b>3.573.494.669</b>	<b>5.778.299.261</b>		
<b>12. Vay và nợ ngắn hạn</b>	<b>31/12/2014</b>	<b>01/01/2014</b>		
Nợ dài hạn đến hạn trả	32.666.453.630	12.857.200.000		
Vay Quỹ Đầu tư Phát triển Đồng Nai (*)	18.498.453.630	12.857.200.000		
Vay Ngân hàng TMCP ĐT & PT Việt Nam - Chi nhánh Nam, Đồng Nai	6.668.000.000			
Vay Ngân hàng TMCP ĐT & PT Việt Nam - Chi nhánh Đồng Nai	7.500.000.000			
<b>Cộng</b>	<b>32.666.453.630</b>	<b>12.857.200.000</b>		
<p>(*) Đây là khoản tiền vay phải trả đến tháng 12/2015 theo lịch trả nợ của HĐ vay số 53/2011/HĐTD-TD ngày 18 tháng 08 năm 2011 (10.000.000.000 VND), HĐ vay số 06/2013/HĐTD-TD ngày 02 tháng 05 năm 2013 (5.714.400.000 VND), HĐ vay số 38/2014/HĐTD-TD Ngày 05/11/2014 (2.784.053.630 VND)</p> <p>(**) Đây là khoản tiền vay phải trả đến tháng 12/2015 theo lịch trả nợ của HĐ vay số 11/2014/HĐ ngày 20/01/2014 của Ngân hàng ĐT&amp;PT VN - Chi nhánh Nam Đồng Nai (6.668.000.000 VND), (***) HĐ vay số 02/2012/HĐTD-KCN(CD) của Ngân hàng ĐT&amp;PT VN- Chi nhánh Đồng Nai (7.500.000.000 VND),</p>				
<b>13. Phải trả người bán</b>	<b>31/12/2014</b>	<b>01/01/2014</b>		
Nhà cung cấp trong nước	47.454.958.014	62.305.802.156		
Hội đồng bồi thường hỗ trợ và tái định cư HCD-DA.KCN ĐT Châu Đức	38.891.688.427	45.348.533.517		
Phải trả người bán khác - DA, KCN Đô Thị CD	3.302.489.941	8.732.906.696		
Phải trả người bán (Dự án BOT - đường 768)	5.260.779.646	8.224.361.943		
<b>Cộng</b>	<b>47.454.958.014</b>	<b>62.305.802.156</b>		
<b>14. Người mua trả tiền trước</b>	<b>31/12/2014</b>	<b>01/01/2014</b>		
Khách hàng trong nước	1.685.771.220	-		
<b>Cộng</b>	<b>1.685.771.220</b>	<b>-</b>		
<b>15. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước</b>				
<b>Diễn giải</b>	<b>Số phải nộp tại 01/01/2014</b>	<b>Số thuế phải nộp PS trong kỳ</b>	<b>Số thuế đã nộp trong kỳ</b>	<b>Số phải nộp tại 31/12/2014</b>
Thuế giá trị gia tăng (*)	-	27.835.252.123	27.904.140.694	(68.888.571)
Thuế tiêu thụ đặc biệt	137.612.102	303.003.079	412.889.419	27.725.762
Thuế thu nhập doanh nghiệp (**)	(39.642.128)	12.380.459.878	9.016.237.001	3.324.580.749
Thuế thu nhập cá nhân	56.419.300	1.125.371.606	779.404.848	402.386.058
Các loại thuế khác		99.238.699	99.238.699	-
<b>Cộng</b>	<b>154.389.274</b>	<b>41.644.086.686</b>	<b>38.211.910.661</b>	<b>3.685.803.998</b>
(*) Thuế GTGT nộp thừa				68.888.571
(**) Thuế TNDN nộp thừa	39.642.128			
<b>Tổng số thuế phải nộp</b>	<b>194.031.402</b>			<b>3.754.692.569</b>

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Kỳ kế toán từ ngày 01/01/2014 đến ngày 31/12/2014

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

<b>16. Chi phí phải trả</b>	<b>31/12/2014</b>	<b>01/01/2014</b>
Trích trước giá vốn cho thuê đất và cơ sở hạ tầng KCN Châu Đức giai đoạn 1A (200ha).	348.361.541.991	191.715.896.516
Chi phí phải trả khác	-	105.000.000
<b>Cộng</b>	<b>348.361.541.991</b>	<b>191.820.896.516</b>
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.		
<b>17. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác</b>	<b>31/12/2014</b>	<b>01/01/2014</b>
Bảo hiểm xã hội	23.810.578	269.260
Các khoản phải trả, phải nộp khác	3.807.249.633	1.115.477.714
<i>Bộ phận thực hiện bồi thường GPMB</i>	<i>312.285.783</i>	<i>396.767.241</i>
<i>Cổ tức 2010 còn phải trả cổ đông Cty</i>	<i>387.149.501</i>	<i>559.233.641</i>
<i>Cổ tức 2013 phải trả cổ đông Cty</i>	<i>2.186.816.600</i>	-
<i>Phải trả khác</i>	<i>920.997.749</i>	<i>159.476.832</i>
<b>Cộng</b>	<b>3.831.060.211</b>	<b>1.115.746.974</b>
<b>18. Vay và nợ dài hạn</b>	<b>31/12/2014</b>	<b>01/01/2014</b>
Vay dài hạn	301.781.557.857	88.599.533.189
<i>Vay Ngân hàng TMCP ĐT &amp; PT Việt Nam - Chi nhánh ĐN</i>	<i>133.328.459.866</i>	-
<i>Vay Ngân hàng TMCP ĐT &amp; PT Việt Nam - Chi nhánh NĐN</i>	<i>53.332.000.000</i>	-
<i>Vay Quỹ Đầu tư Phát triển Đồng Nai (*)</i>	<i>115.121.097.991</i>	<i>88.599.533.189</i>
<b>Cộng</b>	<b>301.781.557.857</b>	<b>88.599.533.189</b>

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Kỳ kế toán từ ngày 01/01/2014 đến ngày 31/12/2014

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 dự phòng tài chính	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2013 đến ngày 31/12/2013							
Số dư đầu kỳ (01/01/2013)	700.000.000.000	5.484.250.000	6.797.406.378	6.797.406.378	6.797.406.378	9.016.675.000	734.893.144.134
Lợi nhuận trong kỳ	-	-	-	-	-	31.839.766.645	31.839.766.645
Trích lập các quỹ	-	-	234.079.000	234.079.000	234.079.000	(1.404.474.000)	(702.237.000)
<b>Số dư cuối kỳ (31/12/2014)</b>	<b>700.000.000.000</b>	<b>5.484.250.000</b>	<b>7.031.485.378</b>	<b>7.031.485.378</b>	<b>7.031.485.378</b>	<b>39.451.967.644</b>	<b>766.830.673.778</b>
Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2014 đến ngày 31/12/2014							
Số dư đầu kỳ (01/01/2014)	700.000.000.000	5.484.250.000	7.031.485.378	7.031.485.378	7.031.485.378	39.451.967.645	766.830.673.779
Lợi nhuận trong kỳ	-	-	-	-	-	49.069.102.184	49.069.102.184
Tăng vốn năm nay(31/12/2014)	300.000.000.000	-	-	-	-	-	300.000.000.000
Giảm khác	-	(70.000.000)	-	-	-	-	(70.000.000)
Trích lập các quỹ	-	-	1.591.988.000	1.591.988.000	1.591.988.000	(9.551.928.000)	(4.775.964.000)
Chia cổ tức năm nay	-	-	-	-	-	(28.000.000.000)	(28.000.000.000)
<b>Số dư cuối kỳ (31/12/2014)</b>	<b>1.000.000.000.000</b>	<b>5.414.250.000</b>	<b>8.623.473.378</b>	<b>8.623.473.378</b>	<b>8.623.473.378</b>	<b>50.969.141.829</b>	<b>1.082.253.811.963</b>

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Kỳ kế toán từ ngày 01/01/2014 đến ngày 31/12/2014

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

19. Vốn chủ sở hữu (tiếp theo)	Tỷ lệ vốn góp	31/12/2014	31/12/2013
b. Chỉ tất vốn đầu tư của chủ sở hữu	31/12/2014		
Vốn góp của Nhà nước	0%		
Vốn góp của các nhà đầu tư khác			
Tổng Cty Phát triển KCN	44,04%	440.400.000.000	140.400.000.000
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
<b>Cộng</b>	<b>100%</b>	<b>1.000.000.000.000</b>	<b>700.000.000.000</b>
c. Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận	01/01/2014-31/12/2014		01/01/2013-31/12/2013
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		1.000.000.000.000	700.000.000.000
Vốn góp đầu năm		700.000.000.000	700.000.000.000
Vốn góp tăng trong năm(31/12/2014)		300.000.000.000	
Vốn góp cuối năm		1.000.000.000.000	700.000.000.000
Cổ tức, lợi nhuận đã chia		28.000.000.000	
d. Cổ phiếu	31/12/2014		31/12/2013
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành		100.000.000	70.000.000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng		100.000.000	70.000.000
Cổ phiếu phổ thông		100.000.000	70.000.000
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành		100.000.000	70.000.000
Cổ phiếu phổ thông		100.000.000	70.000.000
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: đồng Việt Nam/cổ phiếu.		10.000	10.000
e. Các quỹ của doanh nghiệp	31/12/2014		31/12/2013
Quỹ đầu tư phát triển		8.623.473.378	7.031.485.378
Quỹ dự phòng tài chính		8.623.473.378	7.031.485.378
Quỹ khác thuộc nguồn vốn hữu sở hữu		8.623.473.378	7.031.485.378
<b>Cộng</b>		<b>25.870.420.134</b>	<b>21.094.456.134</b>

\* 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 chiểu dẫu của doanh nghiệp.

Quỹ dự phòng tài chính được trích lập từ lợi nhuận sau thuế của doanh nghiệp và được sử dụng vào xử lý khi doanh nghiệp gặp rủi ro về kinh doanh hoặc thua lỗ kéo dài.

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

20. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01/01/2014-31/12/2014	01/01/2013-31/12/2013
Doanh thu dịch vụ tư vấn giám sát	10.313.791	643.996.984
Doanh thu cho thuê đất và mặt bằng	210.937.610.848	117.238.228.540
Doanh thu hoạt động Khu dịch vụ thể dục thể thao	1.862.542.303	2.234.244.420
Doanh thu kinh doanh thu phí đường bộ	27.348.214.000	20.672.241.000
<b>Cộng</b>	<b>240.158.680.942</b>	<b>140.788.710.944</b>
21. Các khoản giảm trừ doanh thu	01/01/2014-31/12/2014	01/01/2013-31/12/2013
Thuế tiêu thụ đặc biệt (hoạt động DV tập golf)	303.003.079	268.854.442

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Kỳ kế toán từ ngày 01/01/2014 đến ngày 31/12/2014

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

	303.803.879	268.854.442
<b>Cộng</b>		
<b>22. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>01/01/2014-31/12/2014</b>	<b>01/01/2013-31/12/2013</b>
Doanh thu thuần dịch vụ tư vấn giám sát	10.313.791	643.996.984
Doanh thu thuần cho thuê đất và mặt bằng	210.937.610.848	117.238.228.340
Doanh thu thuần hoạt động Khu dịch vụ thể dục thể thao	1.599.539.224	1.965.389.978
Doanh thu thuần kinh doanh thu phí đường bộ	27.348.214.000	20.672.241.000
<b>Cộng</b>	<b>239.895.677.863</b>	<b>140.519.856.582</b>
<b>23. Giá vốn hàng bán</b>	<b>01/01/2014-31/12/2014</b>	<b>01/01/2013-31/12/2013</b>
Giá vốn của dịch vụ tư vấn	9.839.630	200.947.500
Giá vốn cho thuê đất KCN	156.645.645.475	87.853.604.066
Giá vốn kinh doanh Khu DVTT	3.762.554.938	2.958.785.229
Giá vốn kinh doanh thu phí đường bộ	10.362.488.493	9.055.250.786
<b>Cộng</b>	<b>170.788.528.536</b>	<b>100.068.587.581</b>
<b>24. Doanh thu hoạt động tài chính</b>	<b>01/01/2014-31/12/2014</b>	<b>01/01/2013-31/12/2013</b>
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	1.148.578.877	536.622.883
Cổ tức, lợi nhuận được chia	2.494.305.000	2.368.232.500
Lãi chênh lệch tỷ giá	44.000	-
<b>Cộng</b>	<b>3.642.927.877</b>	<b>2.904.855.383</b>
<b>25. Chi phí quản lý doanh nghiệp</b>	<b>01/01/2014-31/12/2014</b>	<b>01/01/2013-31/12/2013</b>
Chi phí nhân viên	6.892.560.647	7.283.775.729
Chi phí đồ dùng văn phòng	340.113.084	117.604.178
Chi phí khấu hao TSCĐ	811.325.643	812.379.118
Thuế, phí, lệ phí	139.905.385	38.875.516
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.745.682.667	1.984.624.837
Chi phí bằng tiền khác	1.111.807.815	1.227.644.553
Chi phí dự phòng	-	39.150.365
<b>Cộng</b>	<b>11.041.395.441</b>	<b>11.504.054.296</b>
<b>26. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành</b>	<b>01/01/2014-31/12/2014</b>	<b>01/01/2013-31/12/2013</b>
<b>1. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế</b>	<b>61.449.562.062</b>	<b>31.839.766.645</b>
Lợi nhuận trước thuế của đơn vị	61.449.562.062	31.839.766.645
<b>2. Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định thu nhập chịu thuế thu nhập doanh nghiệp:</b>	<b>(2.494.305.000)</b>	<b>(2.095.239.463)</b>
- Các khoản điều chỉnh tăng	-	272.993.037
- Các khoản điều chỉnh giảm	<b>(2.494.305.000)</b>	<b>(2.368.232.500)</b>
<b>6. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành</b>	<b>12.380.459.878</b>	<b>-</b>
<b>8. Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành</b>	<b>12.380.459.878</b>	<b>-</b>
<b>26. Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>	<b>01/01/2014-31/12/2014</b>	<b>01/01/2013-31/12/2013</b>
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	49.069.102.184	31.839.766.645
Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông.	49.069.102.184	31.839.766.645
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ	70.000.000	70.000.000
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	701	455

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Kỳ kế toán từ ngày 01/01/2014 đến ngày 31/12/2014

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

**VIII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC****1 Giao dịch với các bên liên quan**

Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt		01/01/2014-31/12/2014	01/01/2013-31/12/2013	
Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc		2.072.229.336	1.584.275.195	
Các giao dịch trọng yếu và số dư với các bên liên quan trong năm như sau:				
Bên liên quan	Mối quan hệ	Tính chất giao dịch	Phát sinh trong kỳ	Số dư cuối kỳ Phải thu (Phải trả)
Tổng cty Phát triển KCN	Cổ đồng góp vốn	Cho thuê đất KCN	219.035.762.095	
Tổng cty Phát triển KCN	Cổ đồng góp vốn	Thuê văn phòng	848.594.404	
Cty CP Sonadezi Long Thành	Cổ đồng góp vốn	Cho thuê đất KCN và phí quản lý CSHT KCN	2.878.040.662	
Cty CP Sonadezi An Bình	Cổ đồng góp vốn	Phí quản lý CSHT KCN	85.907.360	
"	"	Tư vấn giám sát	11.345.170	
"	"	Thi công XD CSHT KCN-ĐT Châu Đức	15.641.736.593	(756.620.905)
"	"	TC xây dựng các công trình DA BOT	23.578.639.224	(1.784.879.784)
Cty CP Sonadezi Long Bình	Cổ đồng góp vốn	Phí quản lý CSHT KCN	688.833.200	
"	Nhận vốn góp	Cổ tức được nhận	2.269.305.000	
Quý Đầu tư Phát triển	Cổ đồng góp vốn	Nợ vay	45.020.017.632	(115.121.097.191)
"	"	Trả nợ gốc	12.857.200.000	
"	"	Trả lãi vay	10.935.629.000	(574.561.000)

**2 Trình bày tài sản, doanh thu, kết quả kinh doanh theo bộ phận:****2.1. Báo cáo bộ phận : theo lĩnh vực kinh doanh**

Tại ngày 31/12/2014, Công ty báo cáo hoạt động theo các bộ phận kinh doanh: kinh doanh thu phí đường bộ, cho thuê đất và mặt bằng, dịch vụ tư vấn giám sát, kinh doanh dịch vụ thể dục thể thao.

Kết quả kinh doanh theo bộ phận cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2014 đến ngày 31/12/2014

	Doanh thu thuần	Giá vốn	Lãi gộp
Bộ phận kinh doanh thu phí đường bộ	27.348.214.000	10.362.488.493	16.985.725.507
Bộ phận dịch vụ tư vấn giám sát	10.313.791	9.839.630	474.161
Bộ phận cho thuê đất và mặt bằng	210.937.610.848	156.645.645.475	54.291.965.373
Bộ phận kinh doanh dịch vụ thể dục thể thao	1.559.539.224	3.762.554.938	(2.203.015.714)
<b>Cộng</b>	<b>239.855.677.863</b>	<b>170.780.528.536</b>	<b>69.075.149.327</b>

Kết quả kinh doanh theo bộ phận cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2013 đến ngày 31/12/2013

	Doanh thu thuần	Giá vốn	Lãi gộp
Bộ phận kinh doanh thu phí đường bộ	20.672.241.000	9.055.250.786	11.616.990.214
Bộ phận dịch vụ tư vấn giám sát	643.996.984	200.947.500	443.049.484
Bộ phận cho thuê đất và mặt bằng	117.238.228.540	87.853.604.066	29.384.624.474



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Kỳ kế toán từ ngày 01/01/2014 đến ngày 31/12/2014

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

Bộ phận kinh doanh dịch vụ thể dục thể thao	1.965.389.978	2.958.785.229	(993.395.251)
Cộng	140.519.856.502	108.868.987.581	40.451.268.921

**2.2. Báo cáo bộ phận: theo khu vực địa lý**

Tại ngày 31/12/2014, Công ty báo cáo hoạt động theo các bộ phận khu vực địa lý: khu vực kinh doanh tại Biên Hòa và khu vực kinh doanh tại Châu Đức

Kết quả kinh doanh theo bộ phận cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2014 đến ngày 31/12/2014

	Doanh thu thuần	Giá vốn	Lãi gộp
Bộ phận kinh doanh tại khu vực Biên Hòa	27.348.214.000	10.362.488.493	16.985.725.507
Bộ phận kinh doanh tại khu vực Châu Đức	212.907.463.863	160.418.040.043	52.089.423.820
Cộng	239.855.677.863	170.780.528.536	69.075.149.327

Kết quả kinh doanh theo bộ phận cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2013 đến ngày 31/12/2013

	Doanh thu thuần	Giá vốn	Lãi gộp
Bộ phận kinh doanh tại khu vực Biên Hòa	20.672.241.000	9.055.250.786	11.616.990.214
Bộ phận kinh doanh tại khu vực Châu Đức	119.847.615.502	91.013.336.795	28.834.278.707
Cộng	140.519.856.502	100.868.587.581	40.451.268.921

**3. Giải trình kết quả kinh doanh**

(Xem trang tiếp theo)

**CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI CHÂU ĐỨC**  
**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**  
 Kỳ kế toán từ ngày 01/01/2014 đến ngày 31/12/2014

**3. GMI trình kết quả kinh doanh quý 4/2014**

Lợi nhuận sau thuế TNDN quý 4/2014 lỗ, tương ứng giảm 121% so cùng kỳ năm trước là do các yếu tố chủ yếu sau:

- Doanh thu thuần quý 4 năm nay là 12.199.724.661 đồng, tương ứng giảm 85% so với doanh thu cùng kỳ năm 2013. Tương ứng giá vốn giảm 85% so quý 4 năm trước
- Doanh thu từ hoạt động tài chính quý này tăng 40% so cùng kỳ năm 2013
- Chi phí quản lý doanh nghiệp giảm 5% tương ứng giảm 198.321.993 đồng so cùng kỳ năm trước
- Chi phí Thuế Thu nhập Doanh nghiệp hiện hành quý 4/2014 tăng 188 lần so cùng kỳ năm 2013 bằng 3.364.222.877 đồng. Chi phí thuế TNDN tăng do Doanh nghiệp tạm tính trước thuế TNDN cho hoạt động kinh doanh cho thuê đất trả trước cho nhiều năm.

*Bảng tóm tắt chỉ tiêu ảnh hưởng kết quả kinh doanh quý 4 năm 2014 so cùng kỳ năm 2013:*

Chỉ tiêu	Quý 4		Biến động	
	Năm 2014	Năm 2013	Số tiền	Tỷ lệ (%)
Doanh thu thuần	12.199.724.661	80.049.776.629	(67.850.051.968)	-85%
Giá vốn hàng bán	8.718.611.730	59.317.861.529	(50.599.249.799)	-85%
Lợi nhuận gộp	3.481.112.931	20.731.915.100	(17.250.802.169)	-83%
Doanh thu hoạt động tài chính	355.302.393	254.306.144	100.996.249	40%
Chi phí tài chính	0		0	
Chi phí bán hàng	169.890.302	0	169.890.302	
Chi phí quản lý doanh nghiệp	3.802.680.599	4.001.002.592	(198.321.993)	-5%
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	(136.155.577)	16.985.218.652	(17.121.374.229)	-101%
Thu nhập khác	6.000.000	0	6.000.000	
Lợi nhuận khác	6.000.000	0	6.000.000	
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	(130.155.577)	16.985.218.652	(17.115.374.229)	-101%
Chi phí thuế TNDN hiện hành	3.364.222.877	(17.979.865)	3.382.202.742	18811%
Lợi nhuận sau thuế TNDN	(3.494.378.454)	17.003.198.517	(20.497.576.971)	-121%

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

Người lập biểu



**ĐẶNG THỊ THÚY HẰNG**

Đồng Nai, ngày 31 tháng 12 năm 2015

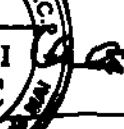
Kế toán trưởng



**PHẠM THỊ KIM HÒA**



Giám đốc



**PHẠM XUÂN BÁCH**