

**CÔNG TY CỔ PHẦN  
DỊCH VỤ SONADEZI**

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN**  
Cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2017



**CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ SONADEZI**

Địa chỉ: Tầng 8, Tòa nhà Sonadezi, Đường số 1,  
Khu công nghiệp Biên Hòa 1, Phường An Bình,  
Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai

---

**MỤC LỤC**

	<b>Trang</b>
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	1 – 2
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	3 – 4
BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN	
Bảng cân đối kế toán riêng	5 – 6
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng	7
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng	8
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng	9 – 34

**CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ SONADEZI**

Địa chỉ: Tầng 8, Tòa nhà Sonadezi, Đường số 1,  
Khu công nghiệp Biên Hòa 1, Phường An Bình,  
Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai

**BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**  
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017

**BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Dịch vụ Sonadezi (dưới đây gọi tắt là "Công ty") đệ trình báo cáo này cùng với các báo cáo tài chính đính kèm đã được kiểm toán của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017.

**THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN KIỂM SOÁT VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**

Danh sách các thành viên Hội đồng quản trị trong năm và vào ngày lập báo cáo này của Công ty bao gồm:

<u>Tên</u>	<u>Chức vụ</u>
Ông Nguyễn Long Bôn	Chủ tịch
Ông Trần Anh Dũng	Phó Chủ tịch
Ông Phạm Anh Tuấn	Thành viên
Ông Đinh Ngọc Thuận	Thành viên
Ông Bạch Văn Hiền	Thành viên
Ông Trần Hồ Dũng	Thành viên (bổ nhiệm ngày 25 tháng 04 năm 2017)
Ông Nguyễn Văn Hiếu	Thành viên (bổ nhiệm ngày 25 tháng 04 năm 2017)
Ông Vũ Trọng Dũng	Thành viên (miễn nhiệm ngày 25 tháng 04 năm 2017)
Ông Lê Anh Hoàn	Thành viên (miễn nhiệm ngày 25 tháng 04 năm 2017)

Danh sách các thành viên Ban Kiểm soát trong năm và vào ngày lập báo cáo này của Công ty bao gồm:

<u>Tên</u>	<u>Chức vụ</u>
Ông Vũ Văn Nam	Trưởng ban (bổ nhiệm ngày 25 tháng 04 năm 2017)
Bà Lê Thị Lệ Hằng	Trưởng ban (miễn nhiệm ngày 25 tháng 04 năm 2017)
Bà Đặng Thị Thúy Hằng	Thành viên
Bà Nguyễn Mai An	Thành viên

Danh sách các thành viên Ban Tổng Giám đốc trong năm và vào ngày lập báo cáo này của Công ty bao gồm:

<u>Tên</u>	<u>Chức vụ</u>
Ông Trần Anh Dũng	Tổng Giám đốc
Bà Nguyễn Thị Hồng Lý	Phó Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Duy Hoàng	Phó Tổng Giám đốc
Ông Huỳnh Phú Hào	Phó Tổng Giám đốc (bổ nhiệm ngày 25 tháng 04 năm 2017)

**TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**

Ban Tổng Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập báo cáo tài chính hằng năm phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính cũng như kết quả kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm. Trong việc lập báo cáo tài chính này, Ban Tổng Giám đốc được yêu cầu phải:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách đó một cách nhất quán;
- Đưa ra các xét đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ Chuẩn mực kế toán áp dụng cho Công ty có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu cần được công bố và giải thích trong báo cáo tài chính hay không;
- Lập báo cáo tài chính trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể giả định rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động liên tục; và
- Thiết kế và duy trì hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu cho mục đích lập và trình bày báo cáo tài chính hợp lý nhằm hạn chế sai sót và gian lận.

**CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ SONADEZI**

Địa chỉ: Tầng 8, Tòa nhà Sonadezi, Đường số 1,  
Khu công nghiệp Biên Hòa 1, Phường An Bình,  
Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai

**BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**  
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017

**BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (TIẾP THEO)**

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo rằng các sổ sách kế toán được ghi chép phù hợp và lưu giữ đầy đủ để phản ánh một cách hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại bất kỳ thời điểm nào và báo cáo tài chính được lập tuân thủ các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam cũng như các quy định hiện hành khác về kế toán tại Việt Nam. Ban Tổng Giám đốc Công ty cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn tài sản của Công ty và thực hiện những biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và vi phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc xác nhận rằng Công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên khi lập báo cáo tài chính.

**KIỂM TOÁN VIÊN**

Báo cáo tài chính riêng kèm theo được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán & Tư vấn RSM Việt Nam, thành viên RSM Quốc tế.

**CÔNG BỐ BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Ban Tổng Giám đốc Công ty công bố rằng, báo cáo tài chính kèm theo phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty vào ngày 31 tháng 12 năm 2017, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán Việt Nam và các quy định hiện hành có liên quan tại Việt Nam.

Thay mặt và đại diện cho Ban Tổng Giám đốc



**Trần Anh Dũng**  
Tổng Giám đốc  
Đồng Nai, ngày 05 tháng 03 năm 2018

Số: 18.139/BCKT-RSM HCM

**BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP**

**Kính gửi: Các thành viên Hội đồng Quản trị  
Các thành viên Ban Tổng Giám đốc  
CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ SONADEZI**

**Báo cáo kiểm toán về báo cáo tài chính**

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Dịch vụ Sonadezi (dưới đây gọi tắt là "Công ty"), được lập ngày 05 tháng 03 năm 2018 từ trang 05 đến trang 34, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2017, Báo cáo kết quả kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính.

***Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc***

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực hợp lý báo cáo tài chính của Công ty theo các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

***Trách nhiệm của Kiểm toán viên***

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về báo cáo tài chính dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các Chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu báo cáo tài chính của Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên báo cáo tài chính. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong báo cáo tài chính do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Công ty liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Tổng Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể báo cáo tài chính.

Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán của chúng tôi.

## BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP (TIẾP THEO)

### Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến chúng tôi, báo cáo tài chính đính kèm đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Dịch vụ Sonadezi tại ngày 31 tháng 12 năm 2017 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

### KT. TỔNG GIÁM ĐỐC



**Lục Thị Vân**  
**Phó Tổng Giám đốc**

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán số:  
0172-2018-026-1

**Công ty TNHH Kiểm toán & Tư vấn RSM Việt Nam**  
TP. Hồ Chí Minh, ngày 05 tháng 03 năm 2018



**Nguyễn Thị Hải Yến**  
**Kiểm toán viên**

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán số:  
2843-2016-026-1

**CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ SONADEZI**

Địa chỉ: Tầng 8, Tòa nhà Sonadezi, Đường số 1,  
Khu công nghiệp Biên Hòa 1, Phường An Bình,  
Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017

Mẫu số B 01 - DN

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

Tại ngày 31/12/2017

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	TM	Tại ngày 31/12/2017	Tại ngày 01/01/2017
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>76.374.249.020</b>	<b>46.708.318.626</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	4.1	<b>19.414.644.462</b>	<b>10.790.998.526</b>
1. Tiền	111		11.414.644.462	10.790.998.526
2. Các khoản tương đương tiền	112		8.000.000.000	-
<b>II. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>54.209.184.340</b>	<b>29.131.445.712</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	4.3	45.645.573.559	18.941.225.807
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	4.4	3.203.811.892	4.578.095.097
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	4.5	5.359.798.889	5.612.124.808
<b>III. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>		<b>2.698.253.419</b>	<b>1.577.756.250</b>
1. Hàng tồn kho	141	4.6	2.698.253.419	1.577.756.250
<b>IV. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>52.166.799</b>	<b>5.208.118.138</b>
1. Thuế GTGT được khấu trừ	152		-	5.208.118.138
2. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	4.12	52.166.799	-
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>255.285.925.216</b>	<b>258.752.646.141</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>267.252.300</b>	<b>267.252.300</b>
1. Phải thu dài hạn khác	216	4.5	267.252.300	267.252.300
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>163.815.356.539</b>	<b>75.468.276.051</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	4.7	163.782.544.039	75.426.713.551
Nguyên giá	222		205.639.209.372	104.236.532.279
Giá trị hao mòn lũy kế	223		(41.856.665.333)	(28.809.818.728)
2. Tài sản cố định vô hình	227		32.812.500	41.562.500
Nguyên giá	228		147.663.000	147.663.000
Giá trị hao mòn lũy kế	229		(114.850.500)	(106.100.500)
<b>III. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>		<b>64.105.198.631</b>	<b>155.871.474.354</b>
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241	4.8	5.293.046.625	10.849.712.239
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	4.9	58.812.152.006	145.021.762.115
<b>IV. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>	4.2	<b>22.637.250.000</b>	<b>24.137.250.000</b>
1. Đầu tư vào công ty con	251		2.000.000.000	2.000.000.000
2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		20.637.250.000	22.137.250.000
<b>V. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>4.460.867.746</b>	<b>3.008.393.436</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261		4.460.867.746	3.008.393.436
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>331.660.174.236</b>	<b>305.460.964.767</b>

(Xem trang tiếp theo)

**CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ SONADEZI**

Địa chỉ: Tầng 8, Tòa nhà Sonadezi, Đường số 1,  
Khu công nghiệp Biên Hòa 1, Phường An Bình,  
Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017

Mẫu số B 01- DN

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (TIẾP THEO)**

Tại ngày 31/12/2017

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	TM	Tại ngày 31/12/2017	Tại ngày 01/01/2017
<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>237.706.943.865</b>	<b>215.993.192.489</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>89.017.490.445</b>	<b>53.437.080.526</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	4.10	43.299.190.873	18.953.590.204
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	4.11	8.520.498.318	8.859.625.984
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	4.12	1.006.133.381	582.071.367
4. Phải trả người lao động	314	4.13	7.188.564.178	3.282.795.636
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	4.14	8.349.213.701	8.399.616.306
6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		11.520.000	495.394.572
7. Phải trả ngắn hạn khác	319	4.15	4.890.952.340	1.490.627.890
8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	4.16	14.458.192.393	10.228.000.000
9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		1.293.225.261	1.145.358.567
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>148.689.453.420</b>	<b>162.556.111.963</b>
1. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	4.16	147.932.984.163	162.291.176.556
2. Dự phòng phải trả dài hạn	342		756.469.257	264.935.407
<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>93.953.230.371</b>	<b>89.467.772.278</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	4.17.1	<b>93.953.230.371</b>	<b>89.467.772.278</b>
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411	4.17.2	50.000.000.000	50.000.000.000
Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		50.000.000.000	50.000.000.000
2. Quỹ đầu tư phát triển	418		24.234.329.942	22.700.716.106
3. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		19.718.900.429	16.767.056.172
LNST chưa phân phối lũy kế đến CK trước	421a		5.539.067.652	5.358.756.256
LNST chưa phân phối kỳ này	421b		14.179.832.777	11.408.299.916
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>331.660.174.236</b>	<b>305.460.964.767</b>



Phê Duyệt

Trần Anh Dũng  
Tổng Giám đốc

Đồng Nai, ngày 05 tháng 03 năm 2018

Người lập

Chu Huyền Trang  
Kế toán trưởng



**CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ SONADEZI**

Địa chỉ: Tầng 8, Tòa nhà Sonadezi, Đường số 1,  
Khu công nghiệp Biên Hòa 1, Phường An Bình,  
Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017

Mẫu số B 02 - DN

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Năm 2017	Năm 2016
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	5.1	216.589.725.035	151.981.346.886
2. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		216.589.725.035	151.981.346.886
3. Giá vốn hàng bán	11	5.2	177.041.999.908	118.161.864.098
4. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		39.547.725.127	33.819.482.788
5. Doanh thu hoạt động tài chính	21	5.3	2.287.766.835	2.405.945.644
6. Chi phí tài chính	22	5.4	13.424.961.380	10.311.906.612
<i>Trong đó, chi phí lãi vay</i>	23		12.862.146.487	9.626.108.724
7. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	5.5	14.303.558.985	13.597.776.631
8. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		14.106.971.597	12.315.745.189
9. Thu nhập khác	31		1.201.020.887	1.275.849.776
10. Chi phí khác	32		39.556.917	1.408.107.920
11. Lợi nhuận khác	40		1.161.463.970	(132.258.144)
12. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		15.268.435.567	12.183.487.045
13. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	5.7	1.088.602.790	775.187.129
14. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		14.179.832.777	11.408.299.916

Phê Duyệt *HA*



**Trần Anh Dũng**  
Tổng Giám đốc

Đồng Nai, ngày 05 tháng 03 năm 2018

Người lập

*Chu Huyền Trang*

**Chu Huyền Trang**  
Kế toán trưởng

**CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ SONADEZI**

Địa chỉ: Tầng 8, Tòa nhà Sonadezi, Đường số 1,  
Khu công nghiệp Biên Hòa 1, Phường An Bình,  
Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017

Mẫu số B 03 - DN

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**  
(Theo phương pháp gián tiếp)  
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Năm 2017	Năm 2016
<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		15.268.435.567	12.183.487.045
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02	5.6	13.074.672.878	7.183.869.812
Các khoản dự phòng	03		491.533.850	264.935.407
Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(2.287.766.835)	(998.754.281)
Chi phí lãi vay	06	5.4	12.862.146.487	9.626.108.724
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước những thay đổi vốn lưu động	08		<b>39.409.021.947</b>	<b>28.259.646.707</b>
Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(19.921.787.289)	(4.900.040.906)
Tăng, giảm hàng tồn kho	10		4.436.168.445	(5.319.164.867)
Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		31.512.387.582	2.117.310.376
Tăng giảm chi phí trả trước	12		(1.452.474.310)	10.970.250.413
Tiền lãi vay đã trả	14		(12.862.146.487)	(5.047.275.724)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	4.12	(1.398.639.540)	(553.796.549)
Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		-	39.000.000
Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		(2.046.507.990)	(3.701.583.000)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>		<b>37.676.022.358</b>	<b>21.864.346.450</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		(15.609.579.487)	(115.688.628.284)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		397.436.230	623.000.000
3. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		1.500.000.000	1.000.000.000
4. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	5.3	2.287.766.835	2.405.945.644
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>		<b>(11.424.376.422)</b>	<b>(111.659.682.640)</b>
<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>				
1. Tiền thu từ đi vay	33	6.1	-	128.400.532.322
2. Tiền trả nợ gốc vay	34	6.2	(10.128.000.000)	(25.019.435.761)
3. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho sở hữu	36	4.17.3	(7.500.000.000)	(7.500.000.000)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>		<b>(17.628.000.000)</b>	<b>95.881.096.561</b>
<b>LƯU CHUYỂN THUẦN TRONG NĂM</b>	<b>50</b>		<b>8.623.645.936</b>	<b>6.085.760.371</b>
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60		10.790.998.526	4.705.238.155
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
<b>TIỀN VÀ TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN CUỐI NĂM</b>	<b>70</b>	4.1	<b>19.414.644.462</b>	<b>10.790.998.526</b>



Phê Duyệt *Hu*

**Trần Anh Dũng**  
Tổng Giám đốc

Đồng Nai, ngày 05 tháng 03 năm 2018

Người lập

*Chu Huyền Trang*  
**Chu Huyền Trang**  
Kế toán trưởng

**CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ SONADEZI**

Địa chỉ: Tầng 8, Tòa nhà Sonadezi, Đường số 1,  
Khu công nghiệp Biên Hòa 1, Phường An Bình,  
Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017

Mẫu B 09 – DN

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH****1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP****1.1. Hình thức sở hữu vốn**

Công ty Cổ phần Dịch vụ Sonadezi (dưới đây gọi tắt là "Công ty") được thành lập 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 và các Giấy phép thay đổi sau đó với lần thay đổi gần đây nhất là vào ngày 05 tháng 05 năm 2017.

Công ty được cấp Giấy chứng nhận đăng ký chứng khoán số 287/2010/GCNCP-VSD ngày 17 tháng 12 năm 2010 của Trung tâm lưu ký Chứng khoán Việt Nam về chứng nhận đã đăng ký chứng khoán và được cấp mã chứng khoán.

Vốn điều lệ theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh là 50 tỷ đồng, được chi tiết như sau:

Nhà đầu tư	Quốc gia/ Quốc tịch	Tại ngày 31/12/2017		Tại ngày 01/01/2017	
		Giá trị (VND)	Tỷ lệ (%)	Giá trị (VND)	Tỷ lệ (%)
Tổng Công ty CP Phát triển Khu công nghiệp	Việt Nam	10.000.000.000	20	10.000.000.000	20
Công ty CP Môi trường Sonadezi	Việt Nam	5.000.000.000	10	5.000.000.000	10
Công ty CP Sonadezi Long Thành	Việt Nam	2.500.000.000	5	2.500.000.000	5
Công ty CP Phát triển Đô thị Công nghiệp Số 2	Việt Nam	2.500.000.000	5	2.500.000.000	5
Công ty CP Sonadezi Châu Đức	Việt Nam	1.500.000.000	3	1.500.000.000	3
Công ty TNHH Dịch vụ quảng cáo C.M.N	Việt Nam	1.500.000.000	3	1.500.000.000	3
Công ty TNHH MTV Xây dựng cấp nước Đồng Nai	Việt Nam	1.000.000.000	2	1.000.000.000	2
Công ty CP Sonadezi An Bình	Việt Nam	1.000.000.000	2	1.000.000.000	2
Công ty CP Đầu tư Xây dựng và Vật liệu Đồng Nai	Việt Nam	1.000.000.000	2	1.000.000.000	2
Công ty CP Công trình Giao thông Đồng Nai	Việt Nam	1.000.000.000	2	1.000.000.000	2
Công ty TNHH Tiên Triết	Việt Nam	1.000.000.000	2	1.000.000.000	2
Các cổ đông khác	Việt Nam	22.000.000.000	44	22.000.000.000	44
<b>Cộng</b>		<b>50.000.000.000</b>	<b>100</b>	<b>50.000.000.000</b>	<b>100</b>

Trụ sở chính đăng ký hoạt động kinh doanh của Công ty được đặt tại Tầng 8, Tòa nhà Sonadezi, Đường số 1, Khu công nghiệp Biên Hòa 1, Phường An Bình, Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai.

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2017 là 165 (31/12/2016: 159).

**1.2. Lĩnh vực kinh doanh**

Dịch vụ.

**CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ SONADEZI**

Địa chỉ: Tầng 8, Tòa nhà Sonadezi, Đường số 1,  
Khu công nghiệp Biên Hòa 1, Phường An Bình,  
Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)****1.3. Ngành nghề kinh doanh**

Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh, ngành nghề kinh doanh chính của Công ty là:

- Thu gom rác thải không độc hại;
- Xây dựng nhà các loại; Xây dựng công trình đường sắt và đường bộ; Xây dựng công trình công ích; Phá dỡ;
- Dịch vụ chăm sóc và duy trì cảnh quan;
- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê;
- Vệ sinh chung nhà cửa; Vệ sinh nhà cửa và các công trình khác;
- Dịch vụ quản lý cao ốc văn phòng, nhà cao tầng; Dịch vụ cho thuê văn phòng, nhà xưởng; Đại lý du lịch;
- Các hoạt động khác.

**1.4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường**

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

**1.5. Cấu trúc doanh nghiệp**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2017, Công ty có 01 công ty con, chi tiết như sau:

<u>Tên</u>	<u>Địa chỉ</u>	<u>Tỷ lệ quyền biểu quyết</u>	<u>Tỷ lệ vốn góp</u>	<u>Tỷ lệ lợi ích</u>
Công ty TNHH một thành viên Dịch Vụ Bảo Vệ Sonadezi	Số 22B Đường 3A, Khu công nghiệp Biên Hòa 2, TP. Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai	100%	100%	100%

**2. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH****2.1. Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng**

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

**2.2. Hình thức sổ kế toán áp dụng**

Công ty áp dụng hình thức kế toán Nhật ký chung.

**2.3. Kỳ kế toán năm**

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

**2.4. Đơn vị tiền tệ trong kế toán**

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán là VND.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

**3. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU ĐƯỢC ÁP DỤNG**

**3.1. Ngoại tệ**

Các loại tỷ giá hối đoái áp dụng trong kế toán:

- Tỷ giá áp dụng trong kế toán là tỷ giá của ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam;
- Tỷ giá áp dụng khi ghi nhận và đánh giá lại tài sản là tỷ giá mua ngoại tệ;
- Tỷ giá áp dụng khi ghi nhận và đánh giá lại nợ phải trả là tỷ giá bán ngoại tệ;
- Các loại tỷ giá áp dụng trong giao dịch khác là tỷ giá mua ngoại tệ/ tỷ giá bán 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 hợp nhất 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 hợp nhất. 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 hợp nhất trong kỳ.

**3.2. 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 31 tháng 12 năm 2017 cũng như các khoản doanh thu, chi phí cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2017. 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.

**3.3. Tiền và các khoản tương đương tiền**

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng, tiền đang chuyển, các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi không quá 3 tháng kể từ ngày đầu tư, có tính thanh khoản cao, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành một lượng tiền xác định và không có nhiều 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".

**3.4. Đầu tư tài chính**

***Các khoản đầu tư vốn vào đơn vị khác***

***Đầu tư vào công ty con***

Khoản đầu tư được phân loại là đầu tư vào công ty con khi Công ty có quyền kiểm soát các chính sách và hoạt động, thường thể hiện qua việc nắm giữ hơn 50% quyền biểu quyết.

Các khoản đầu tư vào công ty con được phản ánh theo giá gốc, bao gồm giá mua và 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.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

*Đầu tư khác*

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 và 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.

***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 07 tháng 12 năm 2009 (Thông tư 228) và Thông tư số 89/2013/TT-BTC ngày 28 tháng 06 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.

*Đối với các khoản đầu tư khác*

Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư khác được lập khi giá trị thuần có thể thực hiện được của các khoản đầu tư này giảm xuống thấp hơn giá gốc, việc trích lập phù hợp với hướng dẫn tại Thông tư số 228/2009/TT-BTC ngày 07 tháng 12 năm 2009 (Thông tư 228) và Thông tư số 89/2013/TT-BTC ngày 28 tháng 06 năm 2013 sửa đổi, bổ sung Thông tư 228 của Bộ Tài chính.

**3.5. Nợ phải thu**

***Nguyên tắc ghi nhận***

Các khoản phải thu bao gồm các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác được trình bày theo giá trị ghi sổ của các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác sau khi trừ đi các khoản dự phòng được lập cho các khoản nợ phải thu khó đòi.

***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.

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

**3.6. Hàng tồn kho**

***Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho***

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí khác để mang hàng tồn kho đến đúng điều kiện và địa điểm hiện tại của chúng. Trong trường hợp các sản phẩm được sản xuất, giá gốc bao gồm tất cả các chi phí nguyên vật liệu trực tiếp, chi phí nhân công trực tiếp và chi phí sản xuất chung dựa trên tình hình hoạt động bình thường.

Chi phí mua của hàng tồn kho bao gồm giá mua, các loại thuế không được hoàn lại, chi phí vận chuyển, bốc xếp, bảo quản trong quá trình mua hàng và các chi phí khác có liên quan trực tiếp đến

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

việc mua hàng tồn kho. Các khoản chiết khấu thương mại và giảm giá hàng mua do hàng mua không đúng quy cách, phẩm chất được trừ (-) khỏi chi phí mua.

Giá trị thuần có thể thực hiện được được xác định bằng giá bán ước tính trừ các chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm cùng chi phí tiếp thị, bán hàng và phân phối phát sinh.

**Phương pháp xác định giá trị hàng tồn kho**

Giá gốc của hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền.

**Phương pháp hạch toán hàng tồn kho**

Hàng tồn kho được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

**3.7. Tài sản cố định hữu hình**

Tài sản cố định hữu hình được thể hiện theo nguyên giá trừ đi giá trị hao mòn lũy kế.

**Nguyên tắc ghi nhận và xác định giá trị ban đầu**

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.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình do các nhà thầu xây dựng bao gồm giá trị công trình hoàn thành bàn giao, các chi phí liên quan trực tiếp khác và thuế trước bạ (nếu có).

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 và chi phí lắp đặt, chạy thử trừ đi 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:

	<b>Năm 2017</b>	<b>Năm 2016</b>
▪ Nhà cửa, vật kiến trúc	06 - 15 năm	06 - 15 năm
▪ Máy móc thiết bị	03 - 20 năm	03 - 06 năm
▪ Phương tiện vận tải truyền dẫn	06 - 10 năm	06 - 10 năm
▪ Thiết bị, dụng cụ quản lý	03 - 06 năm	03 - 06 năm

**3.8. Tài sản cố định vô hình**

Tài sản cố định vô hình được thể hiện theo nguyên giá trừ đi giá trị hao mòn lũy kế.

**Nguyên tắc ghi nhận và xác định giá trị ban đầu**

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.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

***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.

**3.9. Thuê tài sản**

***Phân loại thuê tài sản***

Thuê tài chính là thuê tài sản mà bên cho thuê có sự chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu của tài sản cho bên thuê. Tất cả các khoản thuê khác được phân loại là thuê hoạt động.

***Thuê hoạt động***

Các khoản thanh toán tiền thuê hoạt động được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh theo phương pháp đường thẳng cho suốt thời hạn thuê tài sản.

**3.10. Cho thuê tài sản**

***Cho thuê hoạt động***

Tài sản cho thuê hoạt động được ghi nhận trên bảng cân đối kế toán theo cách phân loại tài sản của Công ty.

Chi phí trực tiếp ban đầu để tạo ra doanh thu từ nghiệp vụ cho thuê hoạt động được phân bổ dần vào chi phí trong suốt thời hạn cho thuê theo thời hạn của hợp đồng thuê. Doanh thu cho thuê hoạt động được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời hạn thuê, không phụ thuộc vào phương thức thanh toán.

Khấu hao tài sản cho thuê hoạt động được thực hiện trên cơ sở nhất quán với chính sách khấu hao của bên cho thuê áp dụng đối với những tài sản tương tự.

**3.11. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang**

Các tài sản đang trong quá trình xây dựng phục vụ mục đích sản xuất, cho thuê, quản trị hoặc cho bất kỳ mục đích nào khác được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí này bao gồm chi phí dịch vụ và chi phí lãi vay có liên quan được hạch toán phù hợp với chính sách kế toán của Công ty. Việc trích khấu hao của các tài sản này được áp dụng giống như với các tài sản khác, bắt đầu từ khi tài sản ở vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

**3.12. Chi phí trả trước**

Chi phí trả trước được phân loại là chi phí trả trước ngắn hạn và chi phí trả trước dài hạn theo kỳ hạn gốc và chủ yếu là chi phí liên quan đến giá vốn công cụ, dụng cụ. Các khoản này được phân bổ trong thời gian trả trước của chi phí hoặc trong khoảng thời gian mà lợi ích kinh tế được dự kiến tạo ra.

**3.13. Nợ phải trả**

Nợ phải trả được phân loại là phải trả người bán 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; Các khoản phải trả còn lại được phân loại là phải trả khác.



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

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.

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

**3.14. Chi phí phải trả**

Các khoản chi phí phải trả được ghi nhận cho giá trị phải trả trong tương lai liên quan đến hàng hóa, dịch vụ đã nhận được từ người bán trong kỳ báo cáo nhưng thực tế chưa chi trả do chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ hồ sơ, tài liệu kế toán, được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh của kỳ báo cáo.

**3.15. Dự phòng phải trả**

Một khoản dự phòng phải trả được ghi nhận nếu, do kết quả của một sự kiện trong quá khứ, Công ty có nghĩa vụ pháp lý hiện tại hoặc liên đới có thể ước tính một cách đáng tin cậy, và chắc chắn sẽ làm giảm sút các lợi ích kinh tế trong tương lai để thanh toán các khoản nợ phải trả do nghĩa vụ đó. Dự phòng phải trả không được ghi nhận cho các khoản lỗ hoạt động trong tương lai.

Dự phòng phải trả được tính trên cơ sở các khoản chi phí dự tính phải thanh toán nghĩa vụ nợ. Nếu ảnh hưởng về giá trị thời gian của tiền là trọng yếu thì dự phòng được tính trên cơ sở giá trị hiện tại với tỷ lệ chiết khấu trước thuế và phản ánh những đánh giá trên thị trường hiện tại về giá trị thời gian của tiền và rủi ro cụ thể của khoản nợ đó. Giá trị tăng lên do ảnh hưởng của yếu tố thời gian được ghi nhận là chi phí lãi vay.

**3.16. Nguồn 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.

***Cổ tức***

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

***Quỹ dự trữ***

Các quỹ dự trữ từ lợi nhuận sau thuế được trích lập theo qui định trong Điều lệ Công ty và Nghị quyết Đại hội đồng Cổ đông hàng năm.

***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.

**3.17. 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 phần công việc hoàn thành vào ngày lập bảng cân đối kế toán của kỳ đó.

***Thu nhập đầu tư***

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



**CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ SONADEZI**

Địa chỉ: Tầng 8, Tòa nhà Sonadezi, Đường số 1,  
Khu công nghiệp Biên Hòa 1, Phường An Bình,  
Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)****3.18. Giá vốn hàng bán**

Giá vốn hàng bán và cung cấp dịch vụ là tổng chi phí phát sinh của thành phẩm, hàng hóa, dịch vụ, bất động sản đầu tư bán ra trong kỳ theo nguyên tắc phù hợp với doanh thu. Các khoản chi phí vượt trên mức bình thường của hàng tồn kho được ghi nhận ngay vào giá vốn hàng bán.

**3.19. Chi phí tài chính**

Chi phí tài chính phản ánh những khoản chi phí phát sinh trong kỳ chủ yếu bao gồm chi phí đi vay vốn và lãi chiết khấu.

**3.20. Chi phí quản lý doanh nghiệp**

Chi phí quản lý doanh nghiệp phản ánh các chi phí quản lý chung của doanh nghiệp gồm các chi phí về lương nhân viên bộ phận quản lý doanh nghiệp (tiền lương, tiền công, các khoản phụ cấp,...); bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, kinh phí công đoàn, bảo hiểm thất nghiệp của nhân viên quản lý doanh nghiệp; chi phí vật liệu văn phòng, công cụ lao động, khấu hao TSCĐ dùng cho quản lý doanh nghiệp; tiền thuê đất, thuế môn bài; dịch vụ mua ngoài (điện, nước, điện thoại, fax, bảo hiểm tài sản, cháy nổ...); chi phí bằng tiền khác (tiếp khách, hội nghị khách hàng).

**3.21. 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 20%.

***Ưu đãi, miễn giảm thuế***

Đối với hoạt động thu gom và xử lý chất thải, nước thải, theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4703000382 ngày 15 tháng 5 năm 2007 và các giấy phép thay đổi sau đó với lần thay đổi gần đây nhất số 3600890938 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Nai cấp ngày 05 tháng 05 năm 2017, Công ty được hưởng ưu đãi như sau:

- Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp ưu đãi trong 15 năm, kể từ năm 2007 là 10%;
- Miễn 4 năm kể từ khi có thu nhập chịu thuế (năm 2007) và giảm 50% số thuế phải nộp trong 9 năm tiếp theo.

***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 mức thuế 10%.

***Các loại thuế khác***

Áp dụng theo các luật thuế hiện hành tại 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 quy 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.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)****3.22. Các bên liên quan**

Các bên liên quan là các doanh nghiệp, các cá nhân, trực tiếp hay gián tiếp qua một hoặc nhiều trung gian, có quyền kiểm soát Công ty hoặc chịu sự kiểm soát của Công ty, hoặc cùng chung sự kiểm soát với Công ty. Công ty liên kết, các cá nhân trực tiếp hoặc gián tiếp nắm quyền biểu quyết của Công ty dẫn đến có ảnh hưởng đáng kể đối với Công ty, những nhân sự quản lý chủ chốt bao gồm các giám đốc, các cán bộ điều hành của Công ty, những thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này hoặc các công ty liên kết với các cá nhân này cũng được coi là các bên liên quan.

**4. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN****4.1. Tiền và các khoản tương đương tiền**

	Tại ngày 31/12/2017 VND	Tại ngày 01/01/2017 VND
Tiền mặt	685.192	64.854.003
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	11.413.959.270	10.726.144.523
Các khoản tương đương tiền	8.000.000.000	-
<b>Cộng</b>	<b><u>19.414.644.462</u></b>	<b><u>10.790.998.526</u></b>

Các khoản tương đương tiền là khoản tiền gửi có kỳ hạn 1 tháng tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Phát triển TP. Hồ Chí Minh với lãi suất 5,3%/năm.

*(Xem trang tiếp theo)*

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

**4.2. Các khoản đầu tư tài chính**

Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác được chi tiết như sau:

	Tại ngày 31/12/2017			Tại ngày 01/01/2017		
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng
<b>Đầu tư vào công ty con:</b>						
Công ty TNHH MTV Dịch Vụ Bảo Vệ Sonadezi	2.000.000.000	-	-	2.000.000.000	-	-
<b>Cộng</b>	<b>2.000.000.000</b>		<b>-</b>	<b>2.000.000.000</b>		<b>-</b>
<b>Đầu tư vào đơn vị khác:</b>						
Công ty CP Sonadezi Long Bình	20.137.250.000	-	-	20.137.250.000	-	-
Công ty TNHH Xăng dầu Vĩnh Phú	500.000.000	-	-	2.000.000.000	-	-
<b>Cộng</b>	<b>20.637.250.000</b>		<b>-</b>	<b>22.137.250.000</b>		<b>-</b>

Tại ngày báo cáo, Công ty chưa xác định được giá trị hợp lý của các khoản đầu tư này để thuyết minh trong báo cáo tài chính do không có giá niêm yết trên thị trường và Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam hiện chưa có hướng dẫn về cách tính giá trị hợp lý sử dụng các kỹ thuật định giá.

(Xem trang tiếp theo)

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

**4.3. Phải thu ngắn hạn của khách hàng**

	Tại ngày 31/12/2017 VND	Tại ngày 01/01/2017 VND
Phải thu từ khách hàng:		
Phòng Tài nguyên Môi trường Thị xã Long Khánh	9.862.522.273	1.651.442.929
Phòng Tài nguyên Môi trường Huyện Thống Nhất	7.860.727.995	3.716.032.391
Phòng Tài nguyên Môi trường Huyện Tân Phú	4.442.355.489	-
Đội Dịch Vụ Công Ích Huyện Tân Phú	1.807.872.643	-
Công ty TNHH Formosa Taffeta Đồng Nai	1.478.749.140	2.021.380.128
Doanh nghiệp tư nhân Duy Khương	186.964.800	1.297.183.919
Các khách hàng khác	19.114.214.217	8.928.730.016
Phải thu khách hàng là các bên có liên quan – Xem thêm mục 7	892.167.002	1.326.456.424
<b>Cộng</b>	<b>45.645.573.559</b>	<b>18.941.225.807</b>

**4.4. Trả trước cho người bán ngắn hạn**

	Tại ngày 31/12/2017 VND	Tại ngày 01/01/2017 VND
Trả trước cho người bán:		
Công ty TNHH Tư vấn Thiết kế Đầu tư và Xây dựng Phương Đại Nam	557.284.344	358.057.215
Công ty TNHH Công nghệ Môi trường Âu Châu	202.532.328	-
Phân Viện Kinh Tế Xây Dựng Miền Nam - Bộ Xây Dựng	212.000.000	-
Công ty TNHH Máy & Thiết bị Công Nghiệp Hóa Chất Môi Trường Mecie	264.000.000	-
Công ty Cổ phần Kỹ thuật Seen	-	980.978.191
Công ty Thủy Lợi	-	890.700.084
Công ty Xuân Quý	-	389.590.440
Các nhà cung cấp khác	1.623.219.355	1.958.769.167
Trả trước cho người bán là các bên liên quan – Xem thêm mục 7	344.775.865	-
<b>Cộng</b>	<b>3.203.811.892</b>	<b>4.578.095.097</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ SONADEZI**

Địa chỉ: Tầng 8, Tòa nhà Sonadezi, Đường số 1,  
Khu công nghiệp Biên Hòa 1, Phường An Bình,  
Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)****4.5. Phải thu khác**

	Tại ngày 31/12/2017		Tại ngày 01/01/2017	
	VND		VND	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Ngắn hạn:				
Phải thu từ Quỹ công tác xã hội - Cộng đồng của Công ty	5.131.026.465	-	4.573.186.044	-
Phải thu người lao động	130.455.000	-	50.000.000	-
Bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, bảo hiểm thất nghiệp	43.091.741	-	6.070.304	-
Phải thu khác	55.225.683	-	982.868.460	-
<b>Cộng</b>	<b><u>5.359.798.889</u></b>	<b><u>-</u></b>	<b><u>5.612.124.808</u></b>	<b><u>-</u></b>
Dài hạn:				
Ký cược, ký quỹ cho bên có liên quan – Xem thêm mục 7	267.252.300	-	267.252.300	-

**4.6. Hàng tồn kho**

	Tại ngày 31/12/2017		Tại ngày 01/01/2017	
	VND		VND	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	1.728.244.901	-	661.585.670	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	970.008.518	-	916.170.580	-
<b>Cộng</b>	<b><u>2.698.253.419</u></b>	<b><u>-</u></b>	<b><u>1.577.756.250</u></b>	<b><u>-</u></b>

(Xem trang tiếp theo)

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

**4.7. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình**

Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc VND	Máy móc, thiết bị VND	Phương tiện vận tải, truyền dẫn VND	Thiết bị, dụng cụ quản lý VND	Tài sản cố định hữu hình khác VND	Cộng VND
Nguyên giá:						
Tại ngày 01/01/2017	67.123.971.841	28.901.083.850	5.631.846.382	1.315.366.505	1.264.263.701	104.236.532.279
Mua trong năm	1.935.797.918	831.831.598	-	-	-	2.767.629.516
Đầu tư XD/CB hoàn thành	42.760.957.274	56.290.602.806	-	-	-	99.051.560.080
Thanh lý, nhượng bán	(416.512.503)	-	-	-	-	(416.512.503)
<b>Tại ngày 31/12/2017</b>	<b>111.404.214.530</b>	<b>86.023.518.254</b>	<b>5.631.846.382</b>	<b>1.315.366.505</b>	<b>1.264.263.701</b>	<b>205.639.209.372</b>
Giá trị hao mòn lũy kế:						
Tại ngày 01/01/2017	13.308.775.878	10.578.263.101	2.900.280.267	1.308.107.872	714.391.610	28.809.818.728
Khấu hao trong năm	5.343.613.497	7.057.597.002	556.270.774	7.258.633	101.182.972	13.065.922.878
Thanh lý, nhượng bán	(19.076.273)	-	-	-	-	(19.076.273)
<b>Tại ngày 31/12/2017</b>	<b>25.448.474.154</b>	<b>11.315.606.877</b>	<b>3.044.789.077</b>	<b>1.333.403.615</b>	<b>714.391.610</b>	<b>41.856.665.333</b>
Giá trị còn lại:						
Tại ngày 01/01/2017	53.815.195.963	18.322.820.749	2.731.566.115	7.258.633	549.872.091	75.426.713.551
<b>Tại ngày 31/12/2017</b>	<b>92.770.901.428</b>	<b>68.387.658.151</b>	<b>2.175.295.341</b>	<b>-</b>	<b>448.689.119</b>	<b>163.782.544.039</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ SONADEZI**

Địa chỉ: Tầng 8, Tòa nhà Sonadezi, Đường số 1,  
Khu công nghiệp Biên Hòa 1, Phường An Bình,  
Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

Giá trị còn lại cuối năm của TSCĐ hữu hình đã dùng thế chấp, cầm cố, đảm bảo cho các khoản vay là trạm tái chế chất thải làm phân Compost, Hạng mục xử lý chôn lấp hợp vệ sinh (GD 1), Nhà xưởng lò đốt chất thải công nghiệp công suất 1 tấn/giờ, Trạm xử lý hóa rắn công suất 20 tấn/ngày, Trạm xử lý hóa lý chất thải lỏng công suất 20 tấn/ngày, Hạng mục chôn lấp an toàn (GD 1) – Xem thêm mục 4.16.

Nguyên giá của TSCĐ hữu hình cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng là 8.815.665.792 đồng.

**4.8. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn**

	Tại ngày 31/12/2017 VND		Tại ngày 01/01/2017 VND	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Bãi chôn lấp chất thải an toàn	1.923.536.914	1.923.536.914	4.499.168.319	4.499.168.319
Bãi chôn lấp chất thải sinh hoạt	3.369.509.711	3.369.509.711	6.350.543.920	6.350.543.920
<b>Cộng</b>	<b>5.293.046.625</b>	<b>5.293.046.625</b>	<b>10.849.712.239</b>	<b>10.849.712.239</b>

Chi phí sản xuất kinh doanh dài hạn không hoàn thành trong một chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường là do quy trình xử lý chất thải tại các bãi chôn lấp chất thải kéo dài nhiều năm.

**4.9. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang**

	Tại ngày 31/12/2017 VND	Tại ngày 01/01/2017 VND
Công trình khu Xử lý chất thải Quang Trung	18.228.270.523	104.437.880.632
Dự án Quang Trung – Lô C, D	40.478.610.058	40.478.610.058
Các dự án khác	105.271.425	105.271.425
<b>Cộng</b>	<b>58.812.152.006</b>	<b>145.021.762.115</b>

(Xem trang tiếp theo)



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

**4.10. Phải trả người bán ngắn hạn**

	Tại ngày 31/12/2017 VND		Tại ngày 01/01/2017 VND	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Phải trả cho người bán:				
DNTN Duy Khương	20.098.225.838	20.098.225.838	7.008.743.114	7.008.743.114
Công ty TNHH Hóa chất và Môi trường Vũ Hoàng	11.321.914.050	11.321.914.050	3.464.643.050	3.464.643.050
Công ty TNHH Thương mại & Dịch vụ Minh Đức Thịnh	2.325.211.850	2.325.211.850	190.661.350	190.661.350
Công ty TNHH Xây dựng Quang Hải Nam	2.631.320.000	2.631.320.000	-	-
Phải trả cho các đối tượng khác	6.325.361.931	6.325.361.931	6.672.188.146	6.672.188.146
Phải trả cho các bên liên quan – Xem thêm mục 7	597.157.204	597.157.204	1.617.354.544	1.617.354.544
<b>Cộng</b>	<b><u>43.299.190.873</u></b>	<b><u>43.299.190.873</u></b>	<b><u>18.953.590.204</u></b>	<b><u>18.953.590.204</u></b>

**4.11. Người mua trả trước ngắn hạn**

	Tại ngày 31/12/2017 VND	Tại ngày 01/01/2017 VND
Người mua trả tiền trước:		
Công ty TNHH Sản Xuất Đại Ngân Sơn	535.920.000	-
Các khách hàng khác	346.880.981	375.529.893
Người mua trả tiền trước là các bên liên quan – xem thêm mục 7:		
Công ty CP Sonadezi Long Thành	7.309.697.337	8.294.223.091
Các đối tượng khác	328.000.000	189.873.000
<b>Cộng</b>	<b><u>8.520.498.318</u></b>	<b><u>8.859.625.984</u></b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ SONADEZI**

Địa chỉ: Tầng 8, Tòa nhà Sonadezi, Đường số 1,  
Khu công nghiệp Biên Hòa 1, Phường An Bình,  
Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)****4.12. Thuế và các khoản phải thu/phải nộp Nhà nước**

	Tại ngày 01/01/2017 VND	Trong năm VND		Tại ngày 31/12/2017 VND	
	Phải nộp	Phải nộp	Đã nộp/ được khấu trừ	Phải thu	Phải nộp
Thuế giá trị gia tăng	87.606.281	21.189.040.457	20.357.697.569	-	918.949.169
Thuế xuất, nhập khẩu	-	-	7.067.764	7.067.764	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	264.937.715	1.088.602.790	1.398.639.540	45.099.035	-
Thuế thu nhập cá nhân	80.957.961	655.510.063	706.892.359	-	29.575.665
Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	148.569.410	-	90.960.863	-	57.608.547
<b>Cộng</b>	<b>582.071.367</b>	<b>22.933.153.310</b>	<b>22.561.258.095</b>	<b>52.166.799</b>	<b>1.006.133.381</b>

**4.13. Phải trả người lao động**

Là quỹ lương của năm 2017 chưa chi hết.

**4.14. Chi phí phải trả ngắn hạn**

	Tại ngày 31/12/2017 VND	Tại ngày 01/01/2017 VND
Lãi vay	4.958.145.000	4.578.833.000
Giá vốn ước tính của lô đất C4 bán cho Công ty Quốc Đại Thành	3.371.536.701	3.371.536.701
Các khoản trích trước khác	19.532.000	449.246.605
<b>Cộng</b>	<b>8.349.213.701</b>	<b>8.399.616.306</b>

**4.15. Phải trả ngắn hạn khác**

	Tại ngày 31/12/2017 VND	Tại ngày 01/01/2017 VND
Bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, kinh phí công đoàn	39.334.084	24.569.647
Phải trả Công ty TNHH MTV Dịch vụ Bảo vệ Sonadezi – Xem thêm mục 7	1.100.000.000	1.100.000.000
Phải trả về tiền nhận trước về chuyển nhượng quyền sử dụng đất lô C, D	2.994.445.600	-
Các khoản phải trả, phải nộp khác	757.172.656	366.058.243
<b>Cộng</b>	<b>4.890.952.340</b>	<b>1.490.627.890</b>

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

**4.16. Vay và nợ thuê tài chính**

Các khoản vay được chi tiết như sau:

	Tại ngày 01/01/2017		Trong năm		Tại ngày 31/12/2017	
	VND		VND		VND	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
<b>Ngắn hạn:</b>						
Vay dài hạn đến hạn trả	10.228.000.000	10.228.000.000	14.458.192.393	10.128.000.000	14.458.192.393	14.458.192.393
<b>Dài hạn:</b>						
Quỹ Bảo vệ Môi trường Tỉnh Đồng Nai	6.670.000.000	6.670.000.000	-	2.220.000.000	4.450.000.000	4.450.000.000
Quỹ Đầu tư Phát triển Tỉnh Đồng Nai	139.338.984.163	139.338.984.163	-	-	139.338.984.163	139.338.984.163
Vay ngân hàng	26.510.192.393	26.510.192.393	-	7.908.000.000	18.602.192.393	18.602.192.393
Trừ nợ dài hạn đến hạn trả	(10.228.000.000)	(10.228.000.000)	(14.458.192.393)	(10.128.000.000)	(14.458.192.393)	(14.458.192.393)
<b>Cộng</b>	<b>162.291.176.556</b>	<b>162.291.176.556</b>	<b>(14.458.192.393)</b>	<b>-</b>	<b>147.932.984.163</b>	<b>147.932.984.163</b>
<b>Tổng cộng</b>	<b>172.519.176.556</b>	<b>172.519.176.556</b>	<b>-</b>	<b>10.128.000.000</b>	<b>162.391.176.556</b>	<b>162.391.176.556</b>

Khoản vay dài hạn bằng VND từ Quỹ Bảo vệ Môi trường Tỉnh Đồng Nai có lãi suất từ 5% - 5,5%/năm được thế chấp bằng Quyền sử dụng đất diện tích 150.860,4 m2, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo Hợp đồng thế chấp số 18/2017/HĐSDBS-QBVMТ ngày 31 tháng 08 năm 2017.

Khoản vay dài hạn bằng VND từ Quỹ Đầu tư Phát triển Tỉnh Đồng Nai có lãi suất từ 7% - 8%/năm được thế chấp bằng Tài sản thuộc dự án đầu tư xây dựng khu xử lý chất thải Quang Trung theo Hợp đồng thế chấp số 35/HĐTC-TD ngày 28 tháng 09 năm 2015 – Xem thêm mục 4.7.



**CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ SONADEZI**

Địa chỉ: Tầng 8, Tòa nhà Sonadezi, Đường số 1,  
Khu công nghiệp Biên Hòa 1, Phường An Bình,  
Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

Các khoản vay dài hạn bằng VND từ Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam có lãi suất 10%/năm được thế chấp bằng tài sản hình thành từ vốn vay và vốn tự có của Giai đoạn 1 Tiểu dự án Khu xử lý chất thải thuộc dự án Quang Trung theo Hợp đồng thế chấp số 171/2014/5873469 ngày 10 tháng 04 năm 2014 – Xem thêm mục 4.7.

Các khoản vay dài hạn bằng VND từ Ngân hàng TMCP Phát triển TP. Hồ Chí Minh (HD Bank) có lãi suất từ 9% - 10%/năm được thế chấp bằng 804.290 cổ phiếu Công ty CP Sonadezi Long Bình theo Hợp đồng thế chấp số 124/2016/HDDDBDD01 và 02 ngày 09 tháng 03 năm 2016.

**4.17. Vốn chủ sở hữu****4.17.1. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu**

	<b>Các khoản mục thuộc vốn chủ sở hữu</b>			
	<b>Vốn góp của chủ sở hữu VND</b>	<b>Quỹ đầu tư phát triển VND</b>	<b>Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối VND</b>	<b>Cộng VND</b>
Tại ngày 01/01/2016	50.000.000.000	22.710.135.893	12.452.215.881	85.162.351.774
Lãi trong năm trước	-	-	11.408.299.916	11.408.299.916
Chia cổ tức	-	-	(7.500.000.000)	(7.500.000.000)
Hoàn nhập các quỹ thuộc nguồn vốn	-	(9.419.787)	9.419.787	-
Hoàn nhập quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	397.120.588	397.120.588
Tại ngày 01/01/2017	50.000.000.000	22.700.716.106	16.767.056.172	89.467.772.278
Lãi trong năm nay	-	-	14.179.832.777	14.179.832.777
Chia cổ tức	-	-	(7.500.000.000)	(7.500.000.000)
Trích lập quỹ thuộc nguồn vốn	-	1.533.613.836	(1.533.613.836)	-
Trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	(1.316.624.810)	(1.316.624.810)
Trích lập quỹ quan hệ xã hội - cộng đồng	-	-	(877.749.874)	(877.749.874)
	-	-	-	-
<b>Tại ngày 31/12/2017</b>	<b>50.000.000.000</b>	<b>24.234.329.942</b>	<b>19.718.900.429</b>	<b>93.953.230.371</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ SONADEZI**

Địa chỉ: Tầng 8, Tòa nhà Sonadezi, Đường số 1,  
Khu công nghiệp Biên Hòa 1, Phường An Bình,  
Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)****4.17.2. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu**

	Tại ngày 31/12/2017 VND	Tại ngày 01/01/2017 VND
Tổng Công ty CP Phát Triển Khu Công Nghiệp	10.000.000.000	10.000.000.000
Vốn góp của các đối tượng khác	40.000.000.000	40.000.000.000
<b>Cộng</b>	<b>50.000.000.000</b>	<b>50.000.000.000</b>

**4.17.3. Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận**

	Năm 2017 VND	Năm 2016 VND
Cổ tức, lợi nhuận đã chia	7.500.000.000	7.500.000.000

**4.17.4. Cổ phiếu**

	Tại ngày 31/12/2017	Tại ngày 01/01/2017
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	5.000.000	5.000.000
Số lượng cổ phiếu phổ thông đã bán ra công chúng	5.000.000	5.000.000
Số lượng cổ phiếu phổ thông đang lưu hành	5.000.000	5.000.000

Mệnh giá cổ phần đang lưu hành: 10.000 VND/ cổ phần.

**4.18. Các khoản mục ngoài Bảng cân đối kế toán**

	Tại ngày 31/12/2017 VND	Tại ngày 01/01/2017 VND
Tài sản thuê ngoài: Tổng số tiền thuê tối thiểu trong tương lai của hợp đồng thuê hoạt động tài sản không thể hủy ngang theo các thời hạn:		
Từ 1 năm trở xuống	6.156.570.520	7.774.110.460
Trên 1 năm đến 5 năm	10.797.430.818	21.259.863.740
<b>Cộng</b>	<b>16.954.001.338</b>	<b>29.033.974.200</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ SONADEZI**

Địa chỉ: Tầng 8, Tòa nhà Sonadezi, Đường số 1,  
Khu công nghiệp Biên Hòa 1, Phường An Bình,  
Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)****5. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BÁO CÁO KẾT QUẢ KINH DOANH****5.1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**

	Năm 2017 VND	Năm 2016 VND
Doanh thu xử lý nước thải công nghiệp và xử lý chất thải	195.873.296.396	128.947.511.379
Doanh thu hoạt động khác	20.716.428.639	23.033.835.507
<b>Cộng</b>	<b>216.589.725.035</b>	<b>151.981.346.886</b>
Trong đó, doanh thu từ cung cấp dịch vụ cho các bên liên quan – Xem thêm mục 7	48.495.201.741	38.408.987.465

**5.2. Giá vốn hàng bán**

	Năm 2017 VND	Năm 2016 VND
Giá vốn xử lý nước thải công nghiệp và xử lý chất thải	158.935.096.865	98.645.971.796
Giá vốn hoạt động khác	18.106.903.043	19.515.892.302
<b>Cộng</b>	<b>177.041.999.908</b>	<b>118.161.864.098</b>

**5.3. Doanh thu hoạt động tài chính**

	Năm 2017 VND	Năm 2016 VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	142.749.611	179.791.644
Cổ tức, lợi nhuận được chia	2.145.017.224	2.226.154.000
<b>Cộng</b>	<b>2.287.766.835</b>	<b>2.405.945.644</b>

**5.4. Chi phí tài chính**

	Năm 2017 VND	Năm 2016 VND
Lãi tiền vay	12.862.146.487	9.626.108.724
Chi phí tài chính khác	562.814.893	685.797.888
<b>Cộng</b>	<b>13.424.961.380</b>	<b>10.311.906.612</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ SONADEZI**

Địa chỉ: Tầng 8, Tòa nhà Sonadezi, Đường số 1,  
Khu công nghiệp Biên Hòa 1, Phường An Bình,  
Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)****5.5. Chi phí quản lý doanh nghiệp**

	<b>Năm 2017</b>	<b>Năm 2016</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Chi phí nhân viên	3.189.441.156	4.207.140.266
Chi phí khấu hao tài sản cố định	502.646.590	549.743.872
Chi phí phân bổ công cụ, dụng cụ	111.905.644	219.205.656
Thuế, phí và lệ phí	326.910.478	532.230.094
Chi phí thuê văn phòng	1.402.204.964	1.216.586.947
Chi phí dịch vụ mua ngoài khác	1.172.903.745	951.450.063
Chi phí đào tạo, tài liệu chuyên môn	1.715.336.631	236.323.443
Chi phí bằng tiền khác	5.882.209.777	5.685.096.290
<b>Cộng</b>	<b><u>14.303.558.985</u></b>	<b><u>13.597.776.631</u></b>

**5.6. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố**

	<b>Năm 2017</b>	<b>Năm 2016</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	29.167.265.928	17.795.668.724
Chi phí nhân công	34.703.776.445	29.390.135.606
Chi phí khấu hao tài sản cố định	13.074.672.878	7.183.869.812
Chi phí dự phòng	491.533.850	264.935.407
Chi phí dịch vụ mua ngoài	11.770.047.602	20.935.058.941
Chi phí khác bằng tiền	102.423.362.610	49.117.190.926
<b>Cộng</b>	<b><u>191.630.659.313</u></b>	<b><u>124.686.859.416</u></b>

(Xem trang tiếp theo)

**CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ SONADEZI**

Địa chỉ: Tầng 8, Tòa nhà Sonadezi, Đường số 1,  
Khu công nghiệp Biên Hòa 1, Phường An Bình,  
Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)****5.7. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành**

	Năm 2017 VND	Năm 2016 VND
Lợi nhuận kế toán trước thuế	15.268.435.567	12.183.487.045
Điều chỉnh các khoản tăng (giảm) lợi nhuận: <i>Thù lao của Hội đồng quản trị không trực tiếp điều hành</i>	360.000.000	465.000.000
<i>Cổ tức và lợi nhuận được chia</i>	(2.145.017.224)	(2.226.154.000)
<b>Lợi nhuận sau điều chỉnh</b>	<b>13.483.418.343</b>	<b>10.422.333.045</b>
<b>Thu nhập tính thuế ước tính trong năm</b>	<b>13.483.418.343</b>	<b>10.422.333.045</b>
Thu nhập chịu thuế suất 5%	10.720.539.194	8.728.529.864
Thu nhập chịu thuế suất 20%	2.762.879.149	1.059.936.110
Thu nhập từ kinh doanh bất động sản chịu thuế suất 20%	-	633.867.071
<b>Thuế TNDN ước tính trong năm</b>	<b>1.088.602.790</b>	<b>775.187.129</b>
Thuế TNDN của phần thu nhập chịu thuế 5%	536.026.960	436.426.493
Thuế TNDN của phần thu nhập chịu thuế 20%	552.575.830	211.987.222
Thuế thu nhập từ kinh doanh bất động sản chịu thuế suất 20%	-	126.773.414
<b>Chi phí thuế TNDN năm hiện hành</b>	<b>1.088.602.790</b>	<b>775.187.129</b>

**6. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ****6.1. Số tiền đi vay thực thu trong năm**

	Năm 2017 VND	Năm 2016 VND
Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường	-	128.400.532.322

**6.2. Số tiền đã thực trả gốc vay trong năm**

	Năm 2017 VND	Năm 2016 VND
Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường	(10.128.000.000)	(25.019.435.761)

(Xem trang tiếp theo)



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

**7. THÔNG TIN VỀ CÁC BÊN LIÊN QUAN**

**Danh sách các bên liên quan**

**Mối quan hệ**

1. Tổng Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp	Nhà đầu tư có ảnh hưởng đáng kể chiếm 20% vốn điều lệ
2. Công ty TNHH MTV Dịch vụ bảo vệ Sonadezi	Công ty con
3. Công ty CP Sonadezi Long Thành	Công ty con của Tổng Công ty Phát triển Khu công nghiệp
4. Công ty CP Sonadezi Long Bình	Công ty con của Tổng Công ty Phát triển Khu công nghiệp
5. Công ty CP Sonadezi An Bình	Công ty con của Tổng Công ty Phát triển Khu công nghiệp
6. Công ty CP Sonadezi Châu Đức	Công ty con của Tổng Công ty Phát triển Khu công nghiệp
7. Công ty CP Phát triển Đô thị Công nghiệp Số 2	Công ty con của Tổng Công ty Phát triển Khu công nghiệp
8. Công ty CP Môi trường Sonadezi	Công ty con của Tổng Công ty Phát triển Khu công nghiệp
9. Công ty CP Sonadezi Giang Điền	Công ty con của Tổng Công ty Phát triển Khu công nghiệp
10. Công ty CP Cảng Đồng Nai	Công ty con của Tổng Công ty Phát triển Khu công nghiệp
11. Công ty CP Sơn Đồng Nai	Công ty liên kết của Tổng Công ty Phát triển Khu công nghiệp
12. Công ty CP Xây dựng Dân dụng và Công nghiệp số 1	Công ty liên kết của Tổng Công ty Phát triển Khu công nghiệp
13. Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc	Nhân sự quản lý chủ chốt

Tại ngày lập bảng cân đối kế toán, số dư phải thu (phải trả) với các bên liên quan như sau:

	<b>Tại ngày 31/12/2017 VND</b>	<b>Tại ngày 01/01/2017 VND</b>
<b>Phải thu khách hàng:</b>		
Tổng Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp	17.797.034	-
Công ty CP Sonadezi Giang Điền	-	505.337.160
Công ty CP Sonadezi Long Bình	344.507.873	471.548.664
Công ty CP Sonadezi An Bình	41.387.515	115.377.086
Công ty CP Sonadezi Long Thành	-	189.161.714
Công ty CP Sonadezi Châu Đức	488.474.580	45.031.800
<b>Cộng – Xem thêm mục 4.3</b>	<b>892.167.002</b>	<b>1.326.456.424</b>
	<b>Tại ngày 31/12/2017 VND</b>	<b>Tại ngày 01/01/2017 VND</b>
<b>Trả trước cho người bán – Xem thêm mục 4.4:</b>		
Công ty CP Sonadezi Giang Điền	344.775.865	-

**CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ SONADEZI**

Địa chỉ: Tầng 8, Tòa nhà Sonadezi, Đường số 1,  
Khu công nghiệp Biên Hòa 1, Phường An Bình,  
Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

	<b>Tại ngày 31/12/2017 VND</b>	<b>Tại ngày 01/01/2017 VND</b>
<b>Phải thu dài hạn khác – Xem thêm mục 4.5:</b>		
Tổng Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp	267.252.300	267.252.300
	<b>Tại ngày 31/12/2017 VND</b>	<b>Tại ngày 01/01/2017 VND</b>
<b>Phải trả người bán:</b>		
Tổng Công ty CP Phát triển Khu công nghiệp	(388.880.295)	(3.337.040)
Công ty CP Sonadezi Long Thành	(185.776.909)	(185.776.909)
Cty CP Môi trường Đô thị Sonadezi	(22.500.000)	-
Công ty CP Phát triển Đô thị Công nghiệp Số 2	-	(536.250.000)
Công ty CP Sonadezi Long Bình	-	(454.306.490)
Công ty CP Sonadezi Châu Đức	-	(437.684.105)
<b>Cộng – Xem thêm mục 4.10</b>	<b>(597.157.204)</b>	<b>(1.617.354.544)</b>
	<b>Tại ngày 31/12/2017 VND</b>	<b>Tại ngày 01/01/2017 VND</b>
<b>Người mua trả tiền trước:</b>		
Công ty CP Sonadezi Long Thành	(7.309.697.337)	(8.294.223.091)
Công ty CP Phát triển Đô thị Công Nghiệp Số 2 (D2D)	(223.000.000)	-
Công ty CP Sonadezi Giang Điền	(105.000.000)	-
Công ty CP Sonadezi An Bình	-	(37.873.000)
Công ty CP Sonadezi Châu Đức	-	(152.000.000)
<b>Cộng – Xem thêm mục 4.11</b>	<b>(7.637.697.337)</b>	<b>(8.484.096.091)</b>
	<b>Tại ngày 31/12/2017 VND</b>	<b>Tại ngày 01/01/2017 VND</b>
<b>Phải trả ngắn hạn khác – Xem thêm mục 4.15:</b>		
Công ty TNHH MTV Dịch vụ Bảo vệ Sonadezi	(1.100.000.000)	(1.100.000.000)

(Xem trang tiếp theo)

**CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ SONADEZI**

Địa chỉ: Tầng 8, Tòa nhà Sonadezi, Đường số 1,  
Khu công nghiệp Biên Hòa 1, Phường An Bình,  
Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

Trong năm, Công ty đã có các giao dịch chủ yếu với các bên liên quan như sau:

	<b>Năm 2017</b> <b>VND</b>	<b>Năm 2016</b> <b>VND</b>
<b>Cung cấp dịch vụ:</b>		
Công ty CP Sonadezi Long Thành	42.938.763.380	33.761.075.666
Công ty CP Sonadezi Long Bình	1.143.887.247	899.166.640
Công ty CP Sonadezi An Bình	1.398.062.712	651.177.820
Công ty CP Sonadezi Châu Đức	1.602.476.509	340.490.819
Công ty CP Môi trường Sonadezi	1.228.221.334	-
Tổng Công ty CP Phát triển Khu công nghiệp	29.319.122	227.540.116
Công ty CP Sonadezi Giang Điền	15.279.545	2.509.140.495
Trường Cao đẳng Công nghệ và quản trị Sonadezi	16.203.000	20.395.909
Công ty CP Cảng Đồng Nai	83.900.000	-
Công ty Cổ phần Sơn Đồng Nai	39.088.892	-
<b>Cộng – Xem thêm mục 5.1</b>	<b><u>48.495.201.741</u></b>	<b><u>38.408.987.465</u></b>

	<b>Năm 2017</b> <b>VND</b>	<b>Năm 2016</b> <b>VND</b>
<b>Mua hàng hóa và dịch vụ:</b>		
Công ty CP Sonadezi Long Bình	4.709.688.400	3.206.303.800
Công ty CP Phát triển Đô thị Công Nghiệp Số 2 (D2D)	3.953.154.703	-
Công ty TNHH Dịch vụ Bảo vệ Sonadezi	2.037.000.000	1.909.020.000
Công ty CP Sonadezi Giang Điền	1.666.664.009	-
Công ty CP Sonadezi Châu Đức	-	695.478.851
Công ty CP Sonadezi Long Thành	134.274.000	185.776.909
Công ty CP Môi trường Sonadezi	73.605.000	-
Công ty CP Xây dựng Dân dụng và Công nghiệp số 1	-	25.402.552.308
<b>Cộng</b>	<b><u>12.574.386.112</u></b>	<b><u>31.399.131.868</u></b>

Thù lao của Hội đồng quản trị, thu nhập của Ban Tổng Giám đốc và các nhân viên quản lý chủ chốt khác được hưởng trong năm như sau:

	<b>Năm 2017</b> <b>VND</b>	<b>Năm 2016</b> <b>VND</b>
Thù lao và thu nhập	2.338.988.000	2.031.471.000

**8. THU NHẬP CỦA BAN KIỂM SOÁT**

	<b>Năm 2017</b> <b>VND</b>	<b>Năm 2016</b> <b>VND</b>
Tiền lương và các chi phí hoạt động	266.766.000	87.000.000

**CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ SONADEZI**

Địa chỉ: Tầng 8, Tòa nhà Sonadezi, Đường số 1,  
Khu công nghiệp Biên Hòa 1, Phường An Bình,  
Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)****9. CAM KẾT THEO CÁC HỢP ĐỒNG THUÊ HOẠT ĐỘNG**

Công ty thuê văn phòng và các nhà máy xử lý nước thải theo các hợp đồng thuê hoạt động. Các hợp đồng thuê văn phòng có kỳ hạn trung bình là 3 năm và các hợp đồng thuê nhà máy xử lý nước thải có kỳ hạn trung bình là 10 năm, với tiền thuê cố định mỗi kỳ:

	Năm 2017 VND	Năm 2016 VND
Chi phí thuê hoạt động ghi nhận trong năm	8.487.204.964	7.751.586.947
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2017, Công ty có các khoản cam kết phải trả đến hạn theo các hợp đồng thuê hoạt động không hủy ngang như sau:		
	Tại ngày 31/12/2017 VND	Tại ngày 01/01/2017 VND
Từ 1 năm trở xuống	6.156.570.520	7.774.110.460
Trên 1 năm đến 5 năm	10.797.430.818	21.259.863.740
<b>Cộng</b>	<b>16.954.001.338</b>	<b>29.033.974.200</b>

**10. CÁC SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC NĂM TÀI CHÍNH**

Không có các sự kiện quan trọng xảy ra sau ngày kết thúc năm tài chính đến ngày phát hành báo cáo tài chính.



Phê duyệt

**Trần Anh Dũng**  
Tổng Giám đốc  
Đồng Nai, ngày 05 tháng 03 năm 2018

Người lập

**Chu Huyền Trang**  
Kế toán trưởng