

**CÔNG TY CỔ PHẦN
SONADEZI AN BÌNH**

BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN
Cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2016

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI AN BÌNH

Địa chỉ: Số 113-116 Lô C2, Đường số 9, Khu dân cư An Bình,
Phường An Bình, TP.Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

MỤC LỤC

	Trang
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	01 - 02
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	03 - 04
BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN	
Bảng cân đối kế toán	05 - 06
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	07
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ	08 - 09
Thuyết minh báo cáo tài chính	10 - 36

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI AN BÌNH

Địa chỉ: Số 113-116 Lô C2, Đường số 9, Khu dân cư An Bình,
Phường An Bình, TP. Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Sonadezi An Bình (dưới đây gọi tắt là "Công ty") đệ trình báo cáo này cùng với các báo cáo tài chính riêng đính kèm đã được kiểm toán của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016.

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:

Tên

Ông Trần Hòa Hiệp
Ông Nguyễn Minh Huy
Ông Lê Anh Hoàn
Ông Trương Viết Hoàng Sơn
Ông Cao Minh Trung
Bà Vũ Thị Thu Hòa
Bà Huỳnh Hoàng Oanh

Chức vụ

Chủ tịch (Bổ nhiệm ngày 20/04/2016)
Chủ tịch (Miễn nhiệm ngày 20/04/2016)
Phó Chủ tịch
Thành viên (Bổ nhiệm ngày 20/04/2016)
Thành viên (Miễn nhiệm ngày 20/04/2016)
Thành viên
Thành viên

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

Tên

Bà Phạm Thị Linh
Bà Lê Thị Lệ Hằng
Bà Phan Thùy Đoan
Ông Nguyễn Thành Thông

Chức vụ

Trưởng ban (Bổ nhiệm ngày 20/04/2016)
Trưởng ban (Miễn nhiệm ngày 20/04/2016)
Thành viên
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:

Tên

Ông Lê Anh Hoàn
Ông Nguyễn Minh Huy

Chức vụ

Tổng Giám đốc
Phó Tổng Giám đốc

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.

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 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.

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI AN BÌNH

Địa chỉ: Số 113-116 Lô C2, Đường số 9, Khu dân cư An Bình,
Phường An Bình, TP. Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (TIẾP THEO)

KIỂM TOÁN VIÊN

Báo cáo tài chính 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, ngoại trừ các vấn đề được nêu trong báo cáo kiểm toán kèm theo, 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 tại ngày 31 tháng 12 năm 2016, 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 hiện hành có liên quan tại Việt Nam.

Thay mặt và đại diện cho Ban Tổng Giám đốc



LÊ ANH HOÀN
Tổng Giám đốc

Đồng Nai, ngày 18 tháng 02 năm 2017

Số: 17.177/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 SONADEZI AN BÌNH

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 Sonadezi An Bình (dưới đây gọi tắt là "Công ty"), được lập ngày 18 tháng 02 năm 2017 từ trang 05 đến trang 36, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2016, 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. 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 ngoại trừ của chúng tôi.

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP (TIẾP THEO)

Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ

Đến ngày 31/12/2016, phần công việc đã hoàn thành của dự án Quốc lộ 91 theo biên bản nghiệm thu từng đợt đã được quyết toán với chủ đầu tư có giá trị là 58,56 tỷ đồng và chi phí liên quan đến phần công việc đã hoàn thành này chưa được Công ty ghi nhận vào báo cáo kết quả kinh doanh. Việc ghi nhận doanh thu và chi phí liên quan đến phần công việc đã hoàn thành như trên là chưa phù hợp với Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 15 "Doanh thu hợp đồng xây dựng". Với những bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi thu thập được, chúng tôi không thể ước tính được chi phí liên quan đến phần công việc đã hoàn thành của công trình và do đó, chúng tôi không thể xác định được ảnh hưởng của vấn đề nêu trên đối với kết quả kinh doanh của năm 2016.

Ý kiến kiểm toán ngoại trừ

Theo ý kiến chúng tôi, ngoại trừ ảnh hưởng của vấn đề nêu tại đoạn "Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ", 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 Sonadezi An Bình vào ngày 31 tháng 12 năm 2016 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 chuẩn mực, 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.



LỤC THỊ VÂN

Phó Tổng Giám đốc

Số Giấy CN Đăng ký hành nghề kiểm toán:
0172-2016-026-1

Công ty TNHH Kiểm toán & Tư vấn RSM Việt Nam
TP. Hồ Chí Minh, ngày 18 tháng 02 năm 2017



HUỲNH THỊ NGỌC TRINH

Kiểm toán viên

Số Giấy CN Đăng ký hành nghề kiểm toán:
2124-2016-026-1

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI AN BÌNH

Địa chỉ: Số 113-116 Lô C2, Đường số 9, Khu dân cư An Bình,
Phường An Bình, TP. Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016

Mẫu số B 01 - DN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31/12/2016

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	TM	Tại ngày 31/12/2016	Tại ngày 01/01/2016
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		390.244.869.504	355.879.351.330
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	(5.1)	8.759.469.664	17.371.668.803
1. Tiền	111		8.759.469.664	10.371.668.803
2. Các khoản tương đương tiền	112			7.000.000.000
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120		158.000.000.000	103.926.726.000
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	(5.2)	158.000.000.000	103.926.726.000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		51.616.124.624	72.145.548.547
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	(5.3)	38.289.659.009	45.447.784.660
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	(5.4)	11.083.185.515	25.187.365.554
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	(5.5)	4.546.674.851	3.413.686.929
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	(5.6)	(2.303.394.751)	(1.903.288.596)
IV. Hàng tồn kho	140		171.715.179.334	162.235.809.140
1. Hàng tồn kho	141	(5.7)	171.715.179.334	162.235.809.140
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		154.095.882	199.598.840
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		154.095.882	199.598.840
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		305.527.351.627	263.345.212.633
I. Tài sản cố định	220		15.754.135.180	12.751.853.372
1. Tài sản cố định hữu hình	221	(5.8)	15.754.135.180	12.751.853.372
Nguyên giá	222		36.447.405.026	31.430.314.118
Giá trị hao mòn lũy kế	223		(20.693.269.846)	(18.678.460.746)
II. Bất động sản đầu tư	230	(5.9)	57.813.886.973	61.765.588.196
1. Nguyên giá	231		90.656.718.446	90.656.718.446
2. Giá trị hao mòn lũy kế	232		(32.842.831.473)	(28.891.130.250)
III. Tài sản dở dang dài hạn	240		153.895.773.117	111.117.433.065
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	(5.10)	153.895.773.117	111.117.433.065
IV. Đầu tư tài chính dài hạn	250	(5.2)	77.661.338.000	77.661.338.000
1. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		3.600.000.000	3.600.000.000
2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		44.061.338.000	44.061.338.000
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		30.000.000.000	30.000.000.000
V. Tài sản dài hạn khác	260		402.218.357	49.000.000
1. Chi phí trả trước dài hạn	261		402.218.357	49.000.000
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)	270		695.772.221.131	619.224.563.963

(Xem tiếp trang sau)

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI AN BÌNH

Địa chỉ: Số 113-116 Lô C2, Đường số 9, Khu dân cư An Bình,
Phường An Bình, TP. Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016

Mẫu số B 01 - DN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (TIẾP THEO)

Tại ngày 31/12/2016

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	TM	Tại ngày 31/12/2016	Tại ngày 01/01/2016
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		611.074.928.193	539.510.553.287
I. Nợ ngắn hạn	310		350.967.943.285	408.847.710.953
1. Nợ phải trả người bán ngắn hạn	311	(5.11)	35.865.515.788	41.686.684.227
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	(5.12)	12.726.654.190	21.149.075.048
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	(5.13)	7.846.987.670	1.326.111.305
4. Phải trả người lao động	314	(5.14)	1.421.515.582	1.004.866.501
5. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	(5.15)	37.018.004.190	37.038.387.518
6. Phải trả ngắn hạn khác	319	(5.17)	138.303.972.633	146.397.730.757
7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	(5.18)	117.090.750.079	160.454.673.352
8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		694.543.153	(209.817.755)
II. Nợ dài hạn	330		260.106.984.908	130.662.842.334
1. Chi phí phải trả dài hạn	333	(5.16)	75.756.465.035	46.450.569.812
2. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	(5.15)	100.140.388.140	32.798.469.550
3. Phải trả dài hạn khác	337	(5.17)	1.935.470.100	1.935.470.100
4. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	(5.18)	82.274.661.633	49.478.332.872
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		84.697.292.938	79.714.010.676
I. Vốn chủ sở hữu	410	(5.19.1)	84.697.292.938	79.714.010.676
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411	(5.19.2)	31.125.000.000	31.125.000.000
Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		31.125.000.000	31.125.000.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		20.011.875.000	20.011.875.000
3. Quỹ đầu tư phát triển	418		11.851.023.920	11.207.327.914
4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		21.709.394.018	17.369.807.762
LNST chưa phân phối lũy kế đến CK trước	421a		16.400.769.602	17.369.807.762
LNST chưa phân phối kỳ này	421b		5.308.624.416	
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)	440		695.772.221.131	619.224.563.963



LÊ ANH HOÀN
Tổng Giám đốc

Đồng Nai, ngày 18 tháng 02 năm 2017

LÊ VĂN BÌNH
Kế toán trưởng

LÊ THỊ THANH THƯ
Người lập

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI AN BÌNH

Địa chỉ: Số 113-116 Lô C2, Đường số 9, Khu dân cư An Bình,
Phường An Bình, TP. Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016

Mẫu số B 02 - DN

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Năm 2016	Năm 2015
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01		185.997.939.599	176.267.024.793
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02			
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	(6.1)	185.997.939.599	176.267.024.793
4. Giá vốn hàng bán	11	(6.2)	167.442.063.171	164.288.012.674
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		18.555.876.428	11.979.012.119
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	(6.3)	10.801.306.559	9.723.335.894
7. Chi phí tài chính	22		3.868.144.186	4.489.514.267
<i>Trong đó, chi phí lãi vay</i>	23		3.868.144.186	4.489.230.776
8. Chi phí bán hàng	25	(6.4)	3.888.002.778	2.834.233.533
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	(6.5)	13.398.412.504	11.767.954.908
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		8.202.623.519	2.610.645.305
11. Thu nhập khác	31	(6.6)	759.562.263	4.079.876.623
12. Chi phí khác	32		22.826	963.100
13. Lợi nhuận khác	40		759.539.437	4.078.913.523
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		8.962.162.956	6.689.558.828
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	(6.8)	1.378.413.791	959.613.342
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52			
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		7.583.749.165	5.729.945.486
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	(5.20)	1.949	1.436
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	(5.20)	1.949	1.436



LÊ ANH HOÀN
Tổng Giám đốc

Đồng Nai, ngày 18 tháng 02 năm 2017

LÊ VĂN BÌNH
Kế toán trưởng

LÊ THỊ THANH THƯ
Người lập

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Năm 2016	Năm 2015
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		8.962.162.956	6.689.558.828
2. Điều chỉnh cho các khoản				
Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02	(6.7)	5.966.510.323	5.385.408.972
Các khoản dự phòng	03		400.106.155	
Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04			283.491
Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(6.3)	(10.801.306.559)	(9.723.335.894)
Chi phí lãi vay	06		3.868.144.186	4.489.230.776
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước những thay đổi vốn lưu động	08		8.395.617.061	6.841.146.173
Tăng, giảm các khoản phải thu	09		21.023.836.451	(20.036.400.301)
Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(9.479.370.194)	(63.720.010.203)
Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		70.315.348.663	119.814.411.036
Tăng, giảm chi phí trả trước	12		(307.715.399)	(152.254.417)
Tiền lãi vay đã trả	14		(3.750.831.571)	(4.598.032.472)
Tiền thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(5.13)	(1.125.058.623)	(1.496.461.679)
Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		(727.067.835)	(2.513.252.831)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		84.344.758.553	34.139.145.306
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(33.050.817.116)	(50.340.136.582)
2. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của các đơn vị khác	23		(145.000.000.000)	(177.654.726.000)
3. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của các đơn vị khác	24		90.926.726.000	132.498.000.000
4. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25			(3.760.000.000)
5. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		9.690.787.876	9.723.335.894
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(77.433.303.240)	(89.533.526.688)

(Xem tiếp trang sau)

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI AN BÌNH

Địa chỉ: Số 113-116 Lô C2, Đường số 9, Khu dân cư An Bình,
Phường An Bình, TP.Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016

Mẫu số B 03 - DN

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Năm 2016	Năm 2015
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
1. Tiền thu từ đi vay	33	(7.1)	224.232.889.048	313.559.292.004
2. Tiền trả nợ gốc vay	34	(7.2)	(234.800.483.560)	(266.207.394.444)
3. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(4.956.059.940)	(4.668.750.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(15.523.654.452)	42.683.147.560
LƯU CHUYỂN THUẦN TRONG NĂM	50		(8.612.199.139)	(12.711.233.822)
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60		17.371.668.803	30.083.186.116
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61			(283.491)
TIỀN VÀ TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN CUỐI NĂM	70	(5.1)	8.759.469.664	17.371.668.803



LÊ ANH HOÀN
Tổng Giám đốc

Đồng Nai, ngày 18 tháng 02 năm 2017

LÊ VĂN BÌNH
Kế toán trưởng

LÊ THỊ THANH THƯ
Người lập

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI AN BÌNH

Địa chỉ: Số 113-116 Lô C2, Đường số 9, Khu dân cư An Bình,
Phường An Bình, TP. Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016

Mẫu số 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 Sonadezi An Bình (dưới đây gọi tắt là "Công ty") (trước đây là Công ty Cổ phần Xây Dựng Sonadezi) là Doanh nghiệp được cổ phần hóa từ Doanh nghiệp nhà nước - Xí nghiệp Xây dựng số 1 theo Quyết định số 4756/QĐ.CT-UBT ngày 23 tháng 12 năm 1999 của Ủy Ban Nhân Dân Tỉnh Đồng Nai. Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 3600449307 (số cũ 4703000001) ngày 12 tháng 01 năm 2000 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Đồng Nai cấp và các Giấy chứng nhận thay đổi sau đó với lần thay đổi gần đây nhất là vào ngày 10 tháng 05 năm 2013.

Vốn điều lệ theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh là 31.125.000.000 đồng, được chi tiết như sau:

Nhà đầu tư	Tại ngày 31/12/2016		Tại ngày 01/01/2016	
	Giá trị (VND)	Tỷ lệ (%)	Giá trị (VND)	Tỷ lệ (%)
Tổng Công ty Phát triển Khu Công nghiệp	11.812.000.000	37,95%	11.812.000.000	37,95%
Nhân viên công ty	3.101.930.000	9,97%	3.101.930.000	9,97%
Các cổ đông khác	16.211.070.000	52,08%	16.211.070.000	52,08%
Cộng	31.125.000.000	100,00%	31.125.000.000	100,00%

Trụ sở chính đăng ký hoạt động kinh doanh của Công ty được đặt tại Số 113 - 116 Lô C2, Đường số 9, Khu dân cư An Bình, Phường An Bình, Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai.

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2016 là 131 (31/12/2015: 126).

1.2. Lĩnh vực kinh doanh

Xây dựng công trình.

1.3. Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính

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

- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê;
- Xử lý chất thải rắn (sinh hoạt, công nghiệp, bệnh viện), chất thải lỏng;
- Sản xuất bê tông thương phẩm, gạch-lót vỉa hè, gạch block;
- Thi công xây dựng các công trình dân dụng, công nghiệp, công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị và khu công nghiệp, thủy lợi, cấp thoát nước, giao thông;
- Hoàn thiện công trình xây dựng;
- Phá dỡ, chuẩn bị mặt bằng, xây dựng nền móng tòa nhà, đóng cọc;
- Thi công lắp đặt hệ thống điện, hệ thống phòng cháy chữa cháy, hệ thống chống sét, hệ thống cấp, thoát nước;
- Gia công lắp đặt cơ khí;

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI AN BÌNH

Địa chỉ: Số 113-116 Lô C2, Đường số 9, Khu dân cư An Bình,
Phường An Bình, TP. Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

- Cung ứng lao động chuyên ngành;
- Tư vấn môi giới bất động sản;
- Khai thác đá, cát, sỏi, đất sét;
- Bán buôn xăng dầu và các sản phẩm liên quan;
- Vận tải hàng hóa bằng đường bộ;

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 2016, Công ty có công ty liên doanh, liên kết và đơn vị trực thuộc như sau:

Tên	Địa chỉ	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Tỷ lệ vốn góp	Tỷ lệ lợi ích
Công ty liên kết: Công ty Cổ phần Xây Lấp Sonacons	Số 3, Đường 3, KCN Biên Hòa 1, Phường An Bình, TP Biên Hòa, Đồng Nai	30%	30%	30%

Đơn vị trực thuộc tính đến 31 tháng 12 năm 2016 gồm:

Tên	Địa chỉ
Xí nghiệp Vật Liệu Xây Dựng và Dịch Vụ	Đường Long Phước, KCN Long Thành, Xã Tam An, Huyện Long Thành, Tỉnh Đồng Nai

2. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH, KỲ KẾ TOÁN VÀ ĐƠN VỊ TIỀN TỆ**2.1. Cơ sở lập báo cáo tài chính**

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

2.2. 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.

2.3. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán là Đồng Việt Nam.

3. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG**3.1. Chế độ kế toán áp dụng**

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

3.2. Tuyên bố về việc tuân thủ các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam

Công ty tuân thủ các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam để soạn thảo và trình bày các báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2016.

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

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

4.2. 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 2016 cũng như các khoản doanh thu, chi phí cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2016. 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.

4.3. 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".

4.4. Đầu tư tài chính

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn gồm các khoản như tiền gửi có kỳ hạn, trái phiếu, cổ phiếu ưu đãi bên phát hành bắt buộc mua lại tại một thời điểm nhất định trong tương lai, các khoản cho vay nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ, và các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn khác.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Khi có bằng chứng chắc chắn cho thấy một phần hay toàn bộ khoản đầu tư có thể không thu hồi được thì số tổn thất đó được ghi nhận vào chi phí tài chính trong năm.

Các khoản cho vay được ghi nhận theo giá gốc.

Các khoản đầu tư vốn vào đơn vị khác

Đầu tư vào công ty liên kết

Khoản đầu tư được phân loại là đầu tư vào công ty liên kết khi Công ty nắm giữ trực tiếp hoặc gián tiếp từ 20% đến dưới 50% quyền biểu quyết của bên nhận đầu tư mà không có thỏa thuận khác.

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

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

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

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

Phương pháp lập dự phòng tổn thất đầu tư tài chính

Đối với các khoản đầu tư tài chính dài hạn

Dự phòng tổn thất đầu tư tài chính dài hạn được trích lập phù hợp với hướng dẫn tại Thông tư số 228/2009/TT-BTC ngày 7/12/2009 (Thông tư 228) và Thông tư số 89/2013/TT-BTC ngày 28 tháng 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 7/12/2009 (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.

4.5. Các khoản phải thu

Nguyên tắc ghi nhận

Các khoản nợ phải thu bao gồm các khoản phải thu khách hàng, phải thu nội bộ 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 cân trừ với các khoản dự phòng được lập cho các khoản nợ phải thu khó đòi.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

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

4.6. Hàng tồn kho

Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho

Bất động sản khu công nghiệp và khu đô thị được xây dựng để bán trong quá trình hoạt động bình thường của Công ty, không phải để cho thuê hoặc chờ tăng giá, được ghi nhận là hàng tồn kho theo giá thấp hơn giữa giá thành để đưa mỗi sản phẩm đến vị trí và điều kiện hiện tại và giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá thành của bất động sản xây dựng để bán bao gồm chi phí đền bù, giải phóng mặt bằng, chi phí làm đường và xây dựng hệ thống thoát nước, chi phí trồng cây xanh và các cơ sở hạ tầng khác, chi phí xây dựng trả cho nhà thầu, chi phí tư vấn thiết kế và các chi phí liên quan khác.

Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho trong điều kiện kinh doanh bình thường, dựa trên giá thị trường vào ngày báo cáo và chiết tính giá trị thời gian của dòng tiền, nếu đáng kể, và trừ chi phí ước tính để hoàn thành và chi phí bán hàng ước tính.

Phương pháp xác định giá trị hàng tồn kho

Giá trị 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.

Phương pháp lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho

Cuối năm tài chính, khi giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho nhỏ hơn giá gốc thì phải lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho.

Số dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập là số chênh lệch giữa giá gốc của hàng tồn kho lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho. Dự phòng được lập cho hàng tồn kho bị lỗi thời, chậm lưu chuyển và khiếm khuyết phù hợp với hướng dẫn tại Thông tư số 228/2009/TT-BTC ngày 07 tháng 12 năm 2009 của Bộ Tài chính.

Số tăng hoặc giảm dự phòng giảm giá hàng tồn kho được hạch toán vào giá vốn hàng bán trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

4.7. 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.

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

	Năm 2016
▪ Nhà cửa, vật kiến trúc	05 - 25 năm
▪ Máy móc thiết bị	03 - 08 năm
▪ Phương tiện vận tải truyền dẫn	06 - 10 năm

4.8. 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.

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.

Thời gian khấu hao ước tính cho phần mềm máy vi tính là 03 năm.

4.9. Cho thuê tài sản

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 ghi nhận ngay vào chi phí trong kỳ khi phát sinh. 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.

4.10. Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư được thể hiện theo nguyên giá trừ đi giá trị hao mòn lũy kế. Đối với bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá, Công ty không trích khấu hao mà xác định tổn thất do giảm giá trị.

Nguyên tắc ghi nhận bất động sản đầu tư

Nguyên giá bất động sản đầu tư là toàn bộ các chi phí bằng tiền hoặc tương đương tiền mà doanh nghiệp phải bỏ ra hoặc giá trị hợp lý của các khoản đưa ra để trao đổi nhằm có được bất động sản đầu tư tính đến thời điểm mua hoặc xây dựng hình thành bất động sản đầu tư đó. Nguyên giá của bất động sản đầu tư bao gồm cả các chi phí giao dịch liên quan trực tiếp ban đầu.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Phương pháp khấu hao bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư được khấu hao theo phương pháp đường thẳng. Bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá không trích khấu hao mà xác định tổn thất do giảm giá trị.

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

	Năm 2016
▪ Nhà cửa, vật kiến trúc	05 – 25 năm
▪ Quyền sử dụng đất	48 năm

4.11. 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 và tiền sử dụng đất Khu công nghiệp Suối Tre,... 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.

4.12. Nợ phải trả

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

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

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

4.13. Chi phí đi vay

Nguyên tắc vốn hóa chi phí đi vay

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

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

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

4.14. 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 như chi phí hạ tầng,... 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**4.15. Dự phòng trợ cấp thôi việc**

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

4.16. Doanh thu chưa thực hiện

Doanh thu chưa thực hiện bao gồm doanh thu nhận trước là số tiền của khách hàng đã trả trước cho một hoặc nhiều kỳ kế toán về cho thuê đất và phí sử dụng mặt bằng công nghiệp Cụm Công nghiệp Suối Tre 1.

Hàng kỳ tính, xác định và kết chuyển doanh thu chưa thực hiện vào doanh thu trong kỳ phù hợp với thời gian thuê tài sản

4.17. Vốn chủ sở hữu***Vốn đầu tư của chủ sở hữu***

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

Thặng dư vốn cổ phần

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

Cổ 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 Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông cho từng 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 Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông và các quy định của pháp luật Việt Nam.

4.18. Doanh thu, thu nhập khác***Doanh thu bán hàng***

Doanh thu bán hàng được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản đã thu hoặc sẽ thu được. Trong hầu hết các trường hợp doanh thu được ghi nhận khi chuyển giao cho người mua phần lớn rủi ro và lợi ích kinh tế gắn liền với quyền sở hữu hàng hóa.

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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Doanh thu cho thuê tài sản hoạt động

Doanh thu từ tiền cho thuê tài sản hoạt động được trình bày ở thuyết minh mục 4.9.

Doanh thu bán lô đất đã xây dựng cơ sở hạ tầng

Doanh thu bán lô đất đã xây dựng cơ sở hạ tầng được ghi nhận khi đã hoàn thành cơ bản công tác xây dựng cơ sở hạ tầng và lô đất đã được bàn giao cho khách hàng.

Doanh thu hợp đồng xây dựng

Doanh thu từ hợp đồng xây dựng được ghi nhận theo chính sách kế toán về hợp đồng xây dựng như trình bày dưới đây.

Lãi tiền gửi

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

Thu nhập đầu tư

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

4.19. Hợp đồng xây dựng

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng có thể được ước tính một cách đáng tin cậy, doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành tại ngày kết thúc niên độ kế toán theo tỷ lệ phần trăm giữa chi phí phát sinh của phần công việc đã hoàn thành tại thời điểm kết thúc kỳ kế toán so với tổng chi phí dự toán của hợp đồng, ngoại trừ trường hợp chi phí này không tương đương với phần khối lượng xây lắp đã hoàn thành. Khoản chi phí này có thể bao gồm các chi phí phụ thêm, các khoản bồi thường và chi thường thực hiện hợp đồng theo thỏa thuận với khách hàng.

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng không thể ước tính được một cách đáng tin cậy thì không một khoản lợi nhuận nào được ghi nhận, kể cả khi tổng chi phí thực hiện hợp đồng có thể vượt quá tổng doanh thu của hợp đồng.

4.20. 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; giá thành sản xuất của sản phẩm xây lắp 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.

4.21. Chi phí tài chính

Chi phí tài chính phản ánh những khoản chi phí phát sinh trong kỳ chủ yếu là chi phí đi vay.

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

Chi phí bán hàng phản ánh các chi phí thực tế phát sinh trong quá trình bán sản phẩm, hàng hoá, cung cấp dịch vụ, chủ yếu là chi phí hoa hồng môi giới.

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 đồ dùng văn phòng; chi phí khấu hao TSCĐ dùng cho bộ phận quản lý doanh nghiệp; thuế, phí và lệ phí; chi phí dự phòng phải thu khó đòi; chi phí dịch vụ mua ngoài và chi phí bằng tiền khác (chi phí tiền xăng, trợ cấp thôi việc, chi phí tham quan du lịch,...).

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

4.23. 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%.

Chi phí thuế TNDN hoãn lại

Chi phí thuế TNDN hoãn lại được xác định trên cơ sở số chênh lệch tạm thời được khấu trừ, số chênh lệch tạm thời chịu thuế và thuế suất thuế TNDN dự tính sẽ áp dụng cho năm tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán, dựa trên các mức thuế suất (và các luật thuế) có hiệu lực tại ngày kết thúc năm tài chính.

Thuế giá trị gia tăng

Thuế giá trị gia tăng của các hàng hóa và dịch vụ do Công ty cung cấp được tính theo các mức thuế như sau:

▪ Xây dựng	10%
▪ Các hàng hóa, dịch vụ khác	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 qui định về thuế đối với nhiều loại giao dịch khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, dẫn đến số thuế được trình bày trên báo cáo tài chính có thể bị thay đổi theo quyết định cuối cùng của cơ quan thuế.

(Xem tiếp trang sau)

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI AN BÌNH

Địa chỉ: Số 113-116 Lô C2, Đường số 9, Khu dân cư An Bình,
Phường An Bình, TP. Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**5. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN****5.1. Tiền và các khoản tương đương tiền**

	Tại ngày 31/12/2016 VND	Tại ngày 01/01/2016 VND
Tiền mặt	400.097.369	335.000.264
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	8.359.372.295	10.036.668.539
Các khoản tương đương tiền	-	7.000.000.000
Cộng	8.759.469.664	17.371.668.803

5.2. Các khoản đầu tư tài chính

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được chi tiết như sau:

	Tại ngày 31/12/2016		DVT: Ngân đồng Tại ngày 01/01/2016	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
Ngắn hạn:				
Tiền gửi có thời hạn còn lại từ 1 tháng đến 12 tháng	158.000.000	158.000.000	103.926.726	103.926.726
Cộng	158.000.000	158.000.000	103.926.726	103.926.726
Dài hạn:				
Tiền gửi có thời hạn còn lại trên 12 tháng	30.000.000	30.000.000	30.000.000	30.000.000
Cộng	30.000.000	30.000.000	30.000.000	30.000.000

Các khoản tiền gửi tiết kiệm có kỳ hạn gốc từ 6 tháng đến 13 tháng với lãi suất từ 4,3%/năm đến 7,6%/năm và được thế chấp để đảm bảo cho các khoản vay – Xem thêm mục 5.18.

(Xem tiếp trang sau)

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI AN BÌNH

Địa chỉ: Số 113-116 Lô C2, Đường số 9, Khu dân cư An Bình,
Phường An Bình, TP.Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

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

	Tại ngày 31/12/2016			Tại ngày 01/01/2016		
	VND			VND		
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng
Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết:						
Công ty Cổ phần Xây Lắp Sonacons	3.600.000.000	-	-	3.600.000.000	-	-
Cộng	3.600.000.000	-	-	3.600.000.000	-	-
Đầu tư vào đơn vị khác:						
Công ty cổ phần đầu tư QL 91 Cần Thơ - An Giang	22.400.000.000	-	-	22.400.000.000	-	-
Công ty Cổ phần Sonadezi Long Bình	12.607.250.000	-	-	12.607.250.000	-	-
Công ty Cổ phần Sonadezi Châu Đức	7.000.000.000	-	-	7.000.000.000	-	-
Công ty Cổ phần Cấp Nước Long Khánh	1.054.088.000	-	-	1.054.088.000	-	-
Công ty Cổ phần Dịch Vụ Sonadezi	1.000.000.000	-	-	1.000.000.000	-	-
Cộng	44.061.338.000	-	-	44.061.338.000	-	-

Cổ phiếu Công ty Cổ phần Sonadezi Châu Đức và Công ty Cổ phần Sonadezi Long Bình được dùng để thế chấp cho các khoản vay ngắn hạn – Xem thêm mục 5.18.

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 giữa niên độ bởi vì 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

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI AN BÌNH

Địa chỉ: Số 113-116 Lô C2, Đường số 9, Khu dân cư An Bình,
Phường An Bình, TP. Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**5.3. Phải thu ngắn hạn của khách hàng**

	Tại ngày 31/12/2016 VND	Tại ngày 01/01/2016 VND
Phải thu từ khách hàng:		
Công ty CP Đầu tư Phát Triển Cường Thuận IDICO	5.551.694.974	-
Công ty Cổ phần Sonadezi Châu Đức	1.663.379.407	21.150.625.061
Các khách hàng khác	22.945.360.010	19.053.501.742
Phải thu khách hàng là các bên có liên quan		
– Xem thêm mục 8	8.129.224.618	5.243.657.857
Cộng	38.289.659.009	45.447.784.660

5.4. Trả trước cho người bán ngắn hạn

	Tại ngày 31/12/2016 VND	Tại ngày 01/01/2016 VND
Công ty CP Dịch vụ Kỹ Thuật Xây dựng Khánh Hà	5.177.454.172	-
Công ty TNHH Xây dựng và dịch vụ Tân Việt	1.530.702.035	7.849.116.356
Công ty TNHH Xây dựng Hoàng Tâm Phát	-	8.302.934.363
Công ty TNHH Xuân Quý	443.520.000	6.123.740.667
Trả trước cho đối tượng khác	3.931.509.308	2.770.373.168
Trả trước cho người bán là các bên liên quan		
– Xem thêm mục 8	-	141.201.000
Cộng	11.083.185.515	25.187.365.554

5.5. Phải thu ngắn hạn khác

	Tại ngày 31/12/2016 VND		Tại ngày 01/01/2016 VND	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Phải thu người lao động	22.000.000	-	59.800.000	-
Ký cược, ký quỹ	3.000.000	-	33.000.000	-
Dự thu lãi tiền gửi	3.946.533.332	-	2.530.014.649	-
Phải thu về cổ tức và lợi nhuận được chia	324.000.000	-	630.000.000	-
Thuế tạm tính 1% trên doanh thu nhận trước của Khu dân cư S4	154.372.280	-	154.372.280	-
Phải thu khác	96.769.239	-	6.500.000	-
Cộng	4.546.674.851	-	3.413.686.929	-

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI AN BÌNH

Địa chỉ: Số 113-116 Lô C2, Đường số 9, Khu dân cư An Bình,
Phường An Bình, TP. Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**5.6. Nợ xấu**

	Tại ngày 31/12/2016 VND		Tại ngày 01/01/2016 VND	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Tổng giá trị các khoản phải thu quá hạn thanh toán hoặc chưa quá hạn nhưng khó có khả năng thu hồi	3.727.507.364	1.424.112.613	1.903.288.596	-

Ban Giám đốc đánh giá khả năng thu hồi nợ phải thu quá hạn là thấp vì những khoản nợ này là của các đối tượng không tìm được trụ sở, công ty phá sản hoặc đang thi hành án.

Thời gian quá hạn và giá trị các khoản nợ phải thu, trả trước người bán quá hạn theo từng đối tượng được chi tiết như sau:

	Tại ngày 31/12/2016 VND			Tại ngày 01/01/2016 VND		
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Thời gian quá hạn	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Thời gian quá hạn
Công ty Cổ phần Xây lắp Sonacons Công ty TNHH Tam Lộc Phát Công ty TNHH XD Thành Phố Các đối tượng khác	281.906.276 231.036.671 244.951.524 2.969.612.893	197.334.393 - - 1.226.778.220	6-12 tháng Trên 3 năm Trên 3 năm Trên 6 tháng	- 231.036.671 244.951.524 1.427.300.401	- - - -	- Trên 3 năm Trên 3 năm Trên 3 năm
Cộng	3.727.507.364	1.424.112.613		1.903.288.596	-	

5.7. Hàng tồn kho

	Tại ngày 31/12/2016 VND		Tại ngày 01/01/2016 VND	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	622.583.067	-	577.489.747	-
Công cụ, dụng cụ	52.309.310	-	72.838.836	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	170.923.170.534	-	161.104.779.471	-
Nâng cấp cải tạo Quốc lộ 91	63.453.554.349	-	64.786.934.502	-
Khu dân cư S3-S4 An Hòa	45.066.489.093	-	53.059.462.029	-
Cầu Hóa An	-	-	20.549.643.154	-
Công trình khác	62.403.127.092	-	22.708.739.786	-
Thành phẩm	117.116.423	-	480.701.086	-
Cộng	171.715.179.334	-	162.235.809.140	-

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI AN BÌNH

Địa chỉ: Số 113-116 Lô C2, Đường số 9, Khu dân cư An Bình,

Phường An Bình, TP. Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**5.8. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình**

Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Cộng
	VND	VND	VND	VND
Nguyên giá:				
Tại ngày 01/01/2016	13.889.683.305	3.010.562.892	14.530.067.921	31.430.314.118
Đầu tư XDCB hoàn thành	-	-	5.017.090.908	5.017.090.908
Tại ngày 31/12/2016	13.889.683.305	3.010.562.892	19.547.158.829	36.447.405.026
Giá trị hao mòn lũy kế:				
Tại ngày 01/01/2016	9.582.949.085	2.616.884.794	6.478.626.867	18.678.460.746
Khấu hao trong năm	671.443.028	69.712.044	1.273.654.028	2.014.809.100
Tại ngày 31/12/2016	10.254.392.113	2.686.596.838	7.752.280.895	20.693.269.846
Giá trị còn lại:				
Tại ngày 01/01/2016	4.306.734.220	393.678.098	8.051.441.054	12.751.853.372
Tại ngày 31/12/2016	3.635.291.192	323.966.054	11.794.877.934	15.754.135.180

Nguyên giá của tài sản cố định hữu hình đang được thế chấp để đảm bảo cho các khoản vay ngắn hạn và dài hạn là 21.658.040.902 đồng - Xem thêm mục 5.18.

Nguyên giá của TSCĐ hữu hình cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng là 14.787.200.877 đồng.

(Xem tiếp trang sau)

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI AN BÌNH

Địa chỉ: Số 113-116 Lô C2, Đường số 9, Khu dân cư An Bình,
Phường An Bình, TP. Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**5.9. Tăng, giảm bất động sản đầu tư**

Khoản mục	Tại ngày 01/01/2016 VND	Tăng trong năm VND	Tại ngày 31/12/2016 VND
Bất động sản đầu tư cho thuê:			
Nguyên giá:			
Quyền sử dụng đất	10.406.285.313	-	10.406.285.313
Cơ sở hạ tầng	80.250.433.133	-	80.250.433.133
Cộng	90.656.718.446	-	90.656.718.446
Giá trị hao mòn lũy kế:			
Quyền sử dụng đất	1.264.652.760	216.797.616	1.481.450.376
Cơ sở hạ tầng	27.626.477.490	3.734.903.607	31.361.381.097
Cộng	28.891.130.250	3.951.701.223	32.842.831.473
Giá trị còn lại:			
Quyền sử dụng đất	9.141.632.553		8.924.834.937
Cơ sở hạ tầng	52.623.955.643		48.889.052.036
Cộng	61.765.588.196		57.813.886.973

Toàn bộ bất động sản đầu tư đang được thế chấp để đảm bảo cho các khoản vay ngắn hạn - Xem thêm mục 5.18.

Nguyên giá bất động sản đầu tư đã khấu hao hết nhưng vẫn cho thuê là 13.938.019.407 đồng.

Tại ngày báo cáo, Công ty chưa xác định giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư nắm giữ để cho thuê để thuyết minh trong báo cáo tài chính bởi vì 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.

5.10. Tài sản dở dang dài hạn

	Tại ngày 31/12/2016 VND	Tại ngày 01/01/2016 VND
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang:		
✓ Công trình Khu công nghiệp Suối Tre	141.517.754.211	105.494.922.665
Công trình Trạm bê tông Châu Đức	5.700.608.000	5.622.510.400
Công trình Trạm bê tông Giang Điền	1.660.319.998	-
Xe trộn - Xí nghiệp bê tông	5.017.090.908	-
Cộng	153.895.773.117	111.117.433.065

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI AN BÌNH

Địa chỉ: Số 113-116 Lô C2, Đường số 9, Khu dân cư An Bình,
Phường An Bình, TP. Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**5.11. Phải trả người bán ngắn hạn**

	Tại ngày 31/12/2016		Tại ngày 01/01/2016	
	VND		VND	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Phải trả cho người bán				
Công ty TNHH Nghĩa Thành	7.564.962.200	7.564.962.200	4.972.770.700	4.972.770.700
Công ty CP ĐTPT Cường Thuận IDICO	109.590.978	109.590.978	5.612.332.892	5.612.332.892
Phải trả người bán khác	21.057.572.739	21.057.572.739	27.550.644.811	27.550.644.811
Phải trả cho các bên liên quan – Xem thêm mục 8	7.133.389.871	7.133.389.871	3.550.935.824	3.550.935.824
Cộng	35.865.515.788	35.865.515.788	41.686.684.227	41.686.684.227

5.12. Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	Tại ngày 01/01/2016	Tại ngày 01/01/2016
	VND	VND
Công ty Cổ phần Caric	5.394.951.000	-
Công ty Cổ phần Sonadezi Châu Đức	2.088.288.131	518.405.662
Khu quản lý đường bộ, đường thủy Đồng Nai	-	3.300.000.000
Công ty TNHH MTV Dịch vụ Công ích huyện Củ Chi	-	2.686.455.000
Khác	1.863.202.315	2.500.167.739
Người mua trả tiền trước là các bên liên quan – Xem thêm mục 8	3.380.212.744	12.144.046.647
Cộng	12.726.654.190	21.149.075.048

5.13. Thuế và các khoản phải thu, phải nộp nộp Nhà nước

Khoản mục	Tại ngày 01/01/2016	Số phải nộp	Số đã nộp	Tại ngày 31/12/2016
Thuế giá trị gia tăng	748.488.372	9.892.110.295	(3.584.049.365)	7.056.549.302
Thuế thu nhập doanh nghiệp	412.551.196	1.378.413.791	(1.125.058.623)	665.906.364
Thuế thu nhập cá nhân	165.071.737	495.686.237	(536.225.970)	124.532.004
Các loại thuế khác	-	4.000.000	(4.000.000)	-
Cộng thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	1.326.111.305	11.770.210.323	(5.249.333.958)	7.846.987.670

5.14. Phải trả người lao động

Là lương tháng 13 và lương bổ sung năm 2016 phải trả người lao động.

5.15. Doanh thu chưa thực hiện

Là khoản doanh thu nhận trước tiền cho thuê Cụm Công nghiệp Suối Tre 1 chưa phân bổ.

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI AN BÌNH

Địa chỉ: Số 113-116 Lô C2, Đường số 9, Khu dân cư An Bình,
Phường An Bình, TP. Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**5.16. Chi phí phải trả dài hạn**

Là khoản trích trước chi phí hạ tầng Khu Công nghiệp Suối Tre.

5.17. Phải trả ngắn hạn khác

	Tại ngày 31/12/2016 VND	Tại ngày 01/01/2016 VND
Ngắn hạn:		
Giá trị công trình đã xuất hoá đơn:	103.656.557.467	91.452.705.522
<i>Công trình Quốc lộ 91</i>	58.561.299.369	58.561.299.369
<i>Công trình TCN An Nhơn Tây - Củ Chi</i>	3.084.572.727	3.084.572.726
<i>Công trình cầu Hóa An</i>	-	17.421.722.757
<i>Công trình San nền đường Đ13 - KCN Châu Đức</i>	-	12.385.110.670
<i>Phải trả các công trình xây dựng khác</i>	42.010.685.371	-
Khách hàng trả trước tiền mua nhà Khu dân cư S4	24.481.877.978	15.437.227.950
<i>Cơ sở hạ tầng trên đất</i>	20.631.220.195	12.957.720.497
<i>Tiền sử dụng đất</i>	3.850.657.783	2.479.507.453
Nhận đặt cọc giữ đất KCN Suối Tre	4.864.662.336	30.356.659.379
Phải trả tiền bồi thường đất	4.209.736.000	4.209.736.000
Nhận đặt cọc khác	552.000.000	552.000.000
Trích trước lãi vay	374.144.717	256.832.102
Cổ tức phải trả	23.940.060	4.010.961.840
Bảo hiểm xã hội	2.195.964	2.195.964
Các khoản phải trả, phải nộp khác	138.858.111	119.412.000
Cộng	138.303.972.633	146.397.730.757
Dài hạn:		
Nhận đặt cọc cho thuê nhà xưởng	1.935.470.100	1.935.470.100
Cộng	1.935.470.100	1.935.470.100

(Xem tiếp trang sau)

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI AN BÌNH

Địa chỉ: Số 113-116 Lô C2, Đường số 9, Khu dân cư An Bình,
Phường An Bình, TP.Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**5.18. Vay và nợ thuê tài chính**

Các khoản vay ngắn hạn được chi tiết như sau:

	Tại ngày 31/12/2016		Trong năm		Tại ngày 01/01/2016	
	VND		VND		VND	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Ngắn hạn						
Vay ngắn hạn ngân hàng	60.012.690.079	60.012.690.079	152.829.710.222	(151.043.953.678)	58.226.933.535	58.226.933.535
Vay dài hạn đến hạn trả	57.078.060.000	57.078.060.000	57.161.460.000	(102.311.139.817)	102.227.739.817	102.227.739.817
Cộng	117.090.750.079	117.090.750.079	209.991.170.222	(253.355.093.495)	160.454.673.352	160.454.673.352
Dài hạn						
Vay dài hạn ngân hàng	82.274.661.633	82.274.661.633	91.115.225.826	(58.318.897.065)	49.478.332.872	49.478.332.872
Cộng	82.274.661.633	82.274.661.633	91.115.225.826	(58.318.897.065)	49.478.332.872	49.478.332.872
Tổng cộng	199.365.411.712	199.365.411.712	301.106.396.048	(311.673.990.560)	209.933.006.224	209.933.006.224

Các khoản vay ngắn hạn ngân hàng là các khoản vay có thời hạn 2 tháng đến 12 tháng, chịu lãi suất từ 5,48%/năm đến 11,5%/năm nhằm bổ sung vốn lưu động. Khoản vay này được đảm bảo bằng:

- Các khoản tiền gửi có kỳ hạn và cổ phần các khoản đầu tư tài chính - Xem thêm mục 5.2.
- Tài sản cố định và bất động sản đầu tư của Công ty - Xem thêm mục 5.8, 5.9.

Vay dài hạn là các khoản vay các ngân hàng có thời hạn từ 12 tháng đến 62 tháng với lãi suất từ 6,84%/năm đến 12%/năm. Các khoản vay được bảo đảm bằng tài sản hình thành từ nguồn vốn vay và tài sản của Công ty - Xem thêm mục 5.8.

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI AN BÌNH

Địa chỉ: Số 113-116 Lô C2, Đường số 9, Khu dân cư An Bình,
Phường An Bình, TP.Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**5.19. Vốn chủ sở hữu****5.19.1. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu**

	Các khoản mục thuộc vốn chủ sở hữu				Cộng
	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	
	VND	VND	VND	VND	VND
Tại ngày 01/01/2015	31.125.000.000	20.011.875.000	10.634.333.365	22.113.184.255	83.884.392.620
Lãi trong năm trước	-	-	-	5.729.945.486	5.729.945.486
Trích lập quỹ thuộc nguồn vốn	-	-	572.994.549	(572.994.549)	-
Trích lập quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	-	(1.145.989.097)	(1.145.989.097)
Chia cổ tức	-	-	-	(8.679.711.840)	(8.679.711.840)
Giảm khác	-	-	-	(74.626.493)	(74.626.493)
Tại ngày 01/01/2016	31.125.000.000	20.011.875.000	11.207.327.914	17.369.807.762	79.714.010.676
Lãi trong năm nay	-	-	-	7.583.749.165	7.583.749.165
Trích lập quỹ thuộc nguồn vốn	-	-	758.294.916	(758.294.916)	-
Trích lập quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	-	(1.631.428.743)	(1.631.428.743)
Điều chỉnh bổ sung chia cổ tức năm 2015	-	-	-	(969.038.160)	(969.038.160)
Điều chỉnh trích lập quỹ thuộc nguồn vốn năm 2015	-	-	(114.598.910)	114.598.910	-
Tại ngày 31/12/2016	31.125.000.000	20.011.875.000	11.851.023.920	21.709.394.018	84.697.292.938

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI AN BÌNH

Địa chỉ: Số 113-116 Lô C2, Đường số 9, Khu dân cư An Bình,
Phường An Bình, TP.Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**5.19.2. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu**

	Tại ngày 31/12/2016 VND	Tại ngày 01/01/2016 VND
Tổng Công ty Phát triển Khu Công nghiệp	11.812.000.000	11.812.000.000
Nhân viên công ty	3.101.930.000	3.101.930.000
Vốn góp của các đối tượng khác	16.211.070.000	16.211.070.000
Cộng	31.125.000.000	31.125.000.000

Đến ngày 31 tháng 12 năm 2016, các cổ đông Công ty đã góp đủ 100% vốn điều lệ theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh.

5.19.3. Cổ phiếu

	Tại ngày 31/12/2016	Tại ngày 01/01/2016
Số lượng cổ phiếu phổ thông đăng ký phát hành	3.112.500	3.112.500
Số lượng cổ phiếu phổ thông đã bán ra công chúng	3.112.500	3.112.500
Số lượng cổ phiếu phổ thông đang lưu hành	3.112.500	3.112.500

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

5.20. Lãi cơ bản và lãi suy giảm trên cổ phiếu

	Năm 2016 VND	Năm 2015 VND
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	7.583.749.165	5.729.945.486
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	(1.516.829.833)	(1.260.588.007)
Lợi nhuận để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu	6.066.919.332	4.469.357.479
Số lượng cổ phiếu phổ thông bình quân lưu hành trong năm	3.112.500	3.112.500
Lãi cơ bản và lãi suy giảm trên cổ phiếu	1.949	1.436

5.21. Các khoản mục ngoài Bảng cân đối kế toán

	Tại ngày 31/12/2016	Tại ngày 01/01/2016
Ngoại tệ các loại:		
USD	112,68	123,68
	Tại ngày 31/12/2016	Tại ngày 01/01/2016
Nợ khó đòi đã xử lý		
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Cotec	3.294.459.997	3.294.459.997
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 45	1.737.304.743	1.737.304.743
Cộng	5.031.764.740	5.031.764.740

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI AN BÌNH

Địa chỉ: Số 113-116 Lô C2, Đường số 9, Khu dân cư An Bình,
Phường An Bình, TP.Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**6. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BÁO CÁO KẾT QUẢ KINH DOANH****6.1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**

	Năm 2016 VND	Năm 2015 VND
Doanh thu:		
Doanh thu hoạt động xây dựng	16.825.847.015	55.896.103.272
Doanh thu cho thuê nhà xưởng	9.741.533.263	8.493.670.272
Doanh thu bán vật tư, vật liệu xây dựng	51.669.970.709	48.414.846.511
Doanh thu cho thuê cơ sở hạ tầng khu công nghiệp	38.460.365.920	26.575.585.914
Doanh thu bán nhà	16.263.815.511	-
Doanh thu khác	1.311.521.896	1.253.676.093
Cộng	134.273.054.314	140.633.882.062
Doanh thu đối với các bên liên quan – Xem thêm mục 8	51.724.885.285	35.633.142.731
Tổng cộng	185.997.939.599	176.267.024.793

6.2. Giá vốn hàng bán

	Năm 2016 VND	Năm 2015 VND
Giá vốn hoạt động xây dựng	59.828.828.920	83.614.699.448
Giá vốn cho thuê nhà xưởng	3.022.346.340	2.651.218.177
Giá vốn bán vật tư, vật liệu xây dựng	56.534.946.363	50.696.067.047
Giá vốn cho thuê cơ sở hạ tầng khu công nghiệp	35.912.155.553	27.326.028.002
Giá vốn bán nhà	12.143.785.995	-
Cộng	167.442.063.171	164.288.012.674

6.3. Doanh thu hoạt động tài chính

	Năm 2016 VND	Năm 2015 VND
Lãi tiền gửi	8.548.552.559	7.326.755.894
Cổ tức, lợi nhuận được chia	2.252.754.000	2.396.580.000
Cộng	10.801.306.559	9.723.335.894

6.4. Chi phí bán hàng

	Năm 2016 VND	Năm 2015 VND
Chi phí hoa hồng môi giới	3.888.002.778	2.820.504.197
Chi phí khác		13.729.336
Cộng	3.888.002.778	2.834.233.533

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI AN BÌNH

Địa chỉ: Số 113-116 Lô C2, Đường số 9, Khu dân cư An Bình,
Phường An Bình, TP. Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**6.5. Chi phí quản lý doanh nghiệp**

	Năm 2016 VND	Năm 2015 VND
Chi phí nhân viên quản lý	8.449.366.025	7.680.568.902
Chi phí đồ dùng văn phòng	53.305.682	54.772.480
Chi phí khấu hao	727.436.220	790.868.803
Thuế, phí và lệ phí	123.079.180	135.346.696
Chi phí dịch vụ mua ngoài	810.887.018	518.742.044
Chi phí bằng tiền khác	3.234.338.379	2.587.655.983
<i>Chi phí tiền xăng</i>	222.369.844	294.211.154
<i>Chi phí sửa chữa, bảo dưỡng xe</i>	69.375.279	206.461.555
<i>Trợ cấp thôi việc</i>	36.896.500	240.158.111
<i>Chi phí tham quan du lịch</i>	771.037.995	-
<i>Chi phí khác</i>	2.134.658.761	1.846.825.163
Cộng	13.398.412.504	11.767.954.908

6.6. Thu nhập khác

	Năm 2016 VND	Năm 2015 VND
Hoàn nhập tiền sử dụng đất KDC An Hòa 2 được miễn theo thông báo số 506/TB.CTQLCKTTĐ	-	3.831.075.000
Bù trừ công nợ với tiền lãi vay trả thay Công ty Xuân Quý	655.277.778	-
Thu nhập khác	104.284.485	248.801.623
Cộng	759.562.263	4.079.876.623

6.7. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Năm 2016 VND	Năm 2015 VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	60.820.584.522	80.657.259.252
Chi phí nhân công	19.637.063.388	17.873.817.956
Chi phí khấu hao tài sản cố định	5.966.510.323	5.385.408.972
Chi phí dự phòng	400.106.155	-
Chi phí dịch vụ mua ngoài	63.189.048.343	82.710.332.655
Chi phí khác bằng tiền	44.225.161.122	56.124.453.040
Cộng	194.238.473.853	242.751.271.875

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

6.8. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

	Năm 2016 VND	Năm 2015 VND
Chi phí thuế TNDN tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	1.378.413.791	959.613.342
Tổng chi phí thuế TNDN hiện hành	1.378.413.791	959.613.342

Chi phí thuế TNDN tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành được xác định như sau:

	Năm 2016 VND	Năm 2015 VND
Lợi nhuận kế toán trước thuế trong năm	8.962.162.956	6.689.558.828
Cộng: Các khoản điều chỉnh tăng	182.660.000	68.900.000
Trừ: Các khoản điều chỉnh giảm	(2.252.754.000)	(2.396.580.000)
Thu nhập tính thuế từ hoạt động kinh doanh chính	6.892.068.956	4.361.878.828
Thuế suất thuế TNDN hiện hành	20%	22%
Chi phí thuế TNDN tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	1.378.413.791	959.613.342

Các khoản điều chỉnh tăng thu nhập chịu thuế chủ yếu là các khoản mục theo qui định của Luật thuế TNDN không được xem là chi phí được trừ khi tính thuế như: Thù lao Hội đồng quản trị không chuyên trách, chi phí không liên quan, hoạt động sản xuất kinh doanh.

Các khoản điều chỉnh giảm thu nhập chịu thuế là cổ tức nhận được từ các khoản đầu tư vào công ty khác.

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

7.1. Số tiền đi vay thực thu trong kỳ

	Năm 2016 VND	Năm 2015 VND
Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường	224.232.889.048	313.559.292.004

7.2. Số tiền đã thực trả gốc vay trong kỳ

	Năm 2016 VND	Năm 2015 VND
Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường	(234.800.483.560)	(266.207.394.444)

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI AN BÌNH

Địa chỉ: Số 113-116 Lô C2, Đường số 9, Khu dân cư An Bình,
Phường An Bình, TP. Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**8. THÔNG TIN VỀ CÁC BÊN CÓ LIÊN QUAN**Danh sách các bên liên quan

1. Tổng Công ty Phát Triển Khu Công nghiệp
2. Công ty Cổ phần Xây Lắp Sonacons
3. Công ty Cổ phần Sonadezi Long Bình
4. Công ty Cổ phần Sonadezi Long Thành
5. Công ty Cổ phần Cấp Nước Đồng Nai
6. Công ty Cổ phần Môi trường Sonadezi
7. Công ty Cổ phần Công trình giao thông Đồng Nai
8. Các thành viên Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc

Mối quan hệ

Cổ đông có ảnh hưởng đáng kể
Công ty liên kết
Công ty cùng Tập đoàn
Công ty cùng Tập đoàn
Công ty cùng Tập đoàn
Công ty cùng Tập đoàn
Công ty cùng Tập đoàn
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:

	Tại ngày 31/12/2016 VND	Tại ngày 01/01/2016 VND
Phải thu:		
Tổng Công ty phát triển Khu công nghiệp	1.194.143.000	635.468.997
Công ty Cổ phần Xây Lắp Sonacons	4.886.238.540	3.349.009.784
Công ty Cổ phần Sonadezi Long Thành	741.981.000	1.255.317.000
Công ty Cổ phần Cấp Nước Đồng Nai	1.303.000.002	-
Công ty Cổ phần Sonadezi Long Bình	3.862.076	3.862.076
Cộng – Xem thêm mục 5.3	8.129.224.618	5.243.657.857
Trả trước cho người bán:		
Tổng Công ty phát triển Khu công nghiệp	-	7.400.000
Công ty Cổ phần Môi trường Sonadezi	-	133.801.000
Cộng – Xem thêm mục 5.4	-	141.201.000
Phải trả:		
Công ty Cổ phần Xây Lắp Sonacons	6.885.441.239	3.541.912.790
Công ty Cổ phần Sonadezi Long Thành	247.948.632	9.023.034
Cộng – Xem thêm mục 5.11	7.133.389.871	3.550.935.824
Người mua trả tiền trước:		
Công ty Cổ phần Cấp nước Đồng Nai	-	7.852.046.647
Công ty Cổ phần Sonadezi Long Thành	3.380.212.744	4.292.000.000
Cộng – Xem thêm mục 5.12	3.380.212.744	12.144.046.647

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI AN BÌNH

Địa chỉ: Số 113-116 Lô C2, Đường số 9, Khu dân cư An Bình,
Phường An Bình, TP.Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016

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:

	Tại ngày 31/12/2016 VND	Tại ngày 01/01/2016 VND
Bán hàng		
Tổng Công ty phát triển Khu công nghiệp	21.711.680.493	2.976.611.704
Công ty Cổ phần Cấp Nước Đồng Nai	23.697.502.951	
Công ty Cổ phần Xây Lắp Sonacons	5.464.897.295	4.497.866.415
Công ty Cổ phần Sonadezi Long Thành	10.045.455	28.036.777.412
Công ty Cổ phần Sonadezi Long Bình	-	121.887.200
Công ty Cổ phần Công trình giao thông Đồng Nai	840.759.091	-
Cộng - Xem thêm mục 6.1	51.724.885.285	35.633.142.731

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:

	Năm 2016 VND	Năm 2015 VND
Thù lao và thu nhập Hội đồng quản trị	479.062.072	371.763.849
Thu nhập Ban Tổng Giám đốc	1.578.753.482	1.621.321.777
Cộng	2.057.815.554	1.993.085.626

9. THU NHẬP CỦA BAN KIỂM SOÁT

	Năm 2016 VND	Năm 2015 VND
Tiền lương và các chi phí hoạt động	313.306.023	143.111.723

10. SỐ LIỆU SO SÁNH

Các số liệu so sánh dưới đây đã được báo cáo lại:

Bảng cân đối kế toán (Trích):

	Tại ngày 01/01/2016 VND (Được báo cáo lại)	Tại ngày 01/01/2016 VND (Đã được báo cáo trước đây)
Phải trả theo tiến độ hợp đồng xây dựng	-	106.889.933.472
Phải trả khác ngắn hạn	146.397.730.757	39.507.797.285
Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	37.038.387.518	-
Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	32.798.469.550	69.836.857.068

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI AN BÌNH

Địa chỉ: Số 113-116 Lô C2, Đường số 9, Khu dân cư An Bình,
Phường An Bình, TP. Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Kết quả hoạt động kinh doanh (Trích):

	Năm 2015 VND (Được báo cáo lại)	Năm 2015 VND (Đã được báo cáo trước đây)
Lãi cơ bản và lãi suy giảm trên cổ phiếu	1.436	1.473

11. 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.





LÊ ANH HOÀN
Tổng Giám đốc

Đồng Nai, ngày 18 tháng 02 năm 2017



LÊ VĂN BÌNH
Kế toán trưởng



LÊ THỊ THANH THƯ
Người lập