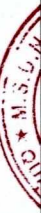


**CÔNG TY CỔ PHẦN
DỊCH VỤ SONADEZI**

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



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

	Trang
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 31/12/2016

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 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:

<u>Tên</u>	<u>Chức vụ</u>
Ông Nguyễn Long Bôn	Chủ tịch (bổ nhiệm ngày 21 tháng 04 năm 2016)
Ông Trần Hòa Hiệp	Chủ tịch (miễn nhiệm ngày 21 tháng 04 năm 2016)
Ông Trần Anh Dũng	Phó Chủ tịch
Ông Đinh Ngọc Thuận	Thành viên
Ông Vũ Trọng Dũng	Thành viên
Ông Phạm Anh Tuấn	Thành viên
Ông Bạch Văn Hiền	Thành viên
Ông Lê Anh Hoàn	Thành viên

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>
Bà Lê Thị Lệ Hằng	Trưởng ban
Bà Đặng Thị Thúy Hằng	Thành viên (bổ nhiệm ngày 21 tháng 04 năm 2016)
Bà Nguyễn Thu Oanh	Thành viên (miễn nhiệm ngày 21 tháng 04 năm 2016)
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 (bổ nhiệm ngày 01 tháng 01 năm 2016)
Ông Trần Quang Thởa	Phó Tổng Giám đốc (miễn nhiệm ngày 01 tháng 12 năm 2016)
Ông Nguyễn Duy Hoàng	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.

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 31/12/2016

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 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 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 15 tháng 03 năm 2017

Số: 17.155/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 riêng

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính riêng kèm theo của Công ty Cổ phần Dịch vụ Sonadezi (dưới đây gọi tắt là "Công ty"), được lập ngày 15 tháng 03 năm 2017 từ trang 05 đến trang 34, 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 riêng 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 riêng 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 riêng 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 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 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

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

Công ty TNHH Kiểm toán & Tư vấn RSM Việt Nam
Hồ Chí Minh, ngày 15 tháng 03 năm 2017



Nguyễn Thị Hải Yến
Kiểm toán viên

Số Giấy CN Đăng ký hành nghề kiểm toán:
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 RIÊNG

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		46.708.318.626	34.861.265.752
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5.1	10.790.998.526	4.705.238.155
1. Tiền	111		10.790.998.526	4.705.238.155
II. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		29.131.445.712	27.470.377.432
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	5.3	18.941.225.807	9.766.422.584
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	5.4	4.578.095.097	12.985.067.041
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	5.5	5.612.124.808	4.718.887.807
III. Hàng tồn kho	140		1.577.756.250	1.330.651.606
1. Hàng tồn kho	141	5.6	1.577.756.250	1.330.651.606
IV. Tài sản ngắn hạn khác	150		5.208.118.138	1.354.998.559
1. Thuế GTGT được khấu trừ	152		5.208.118.138	1.354.998.559
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		258.752.646.141	160.286.584.758
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		267.252.300	267.252.300
1. Phải thu dài hạn khác	216	5.5	267.252.300	267.252.300
II. Tài sản cố định	220		75.468.276.051	56.623.092.616
1. Tài sản cố định hữu hình	221	5.8	75.426.713.551	56.563.072.248
Nguyên giá	222		104.236.532.279	80.448.957.887
Giá trị hao mòn lũy kế	223		(28.809.818.728)	(23.885.885.639)
2. Tài sản cố định vô hình	227		41.562.500	60.020.368
Nguyên giá	228		147.663.000	147.663.000
Giá trị hao mòn lũy kế	229		(106.100.500)	(87.642.632)
III. Tài sản dở dang dài hạn	240		155.871.474.354	72.289.844.723
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241	5.7	10.849.712.239	5.777.652.016
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	5.7	145.021.762.115	66.512.192.707
IV. Đầu tư tài chính dài hạn	250	5.2	24.137.250.000	25.137.250.000
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		22.137.250.000	23.137.250.000
V. Tài sản dài hạn khác	260		3.008.393.436	5.969.145.119
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	5.9	3.008.393.436	5.969.145.119
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)	270		305.460.964.767	195.147.850.510

(Xem tiếp trang sau)

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 RIÊNG

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		215.993.192.489	109.985.498.736
I. Nợ ngắn hạn	310		53.437.080.526	58.909.209.952
1. Nợ phải trả người bán ngắn hạn	311	5.10	18.953.590.204	13.143.189.577
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	5.11	8.859.625.984	18.104.379.306
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	5.12	582.071.367	130.726.081
4. Phải trả người lao động	314		3.282.795.636	1.546.880.770
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	5.13	8.399.616.306	1.140.739.882
6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		495.394.572	229.642.460
7. Phải trả ngắn hạn khác	319	5.14	1.490.627.890	1.346.798.510
8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	5.15	10.228.000.000	18.061.791.211
9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		1.145.358.567	5.205.062.155
II. Nợ dài hạn	330		162.556.111.963	51.076.288.784
1. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	5.15	162.291.176.556	51.076.288.784
2. Dự phòng phải trả dài hạn	342		264.935.407	
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		89.467.772.278	85.162.351.774
I. Vốn chủ sở hữu	410	5.16.1	89.467.772.278	85.162.351.774
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411	5.16.2	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	5.16.5	22.700.716.106	22.710.135.893
3. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		16.767.056.172	12.452.215.881
LNST chưa phân phối lũy kế đến CK trước	421a		5.358.756.256	3.425.561.479
LNST chưa phân phối kỳ này	421b		11.408.299.916	9.026.654.402
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)	440		305.460.964.767	195.147.850.510



Trần Anh Dũng
Tổng Giám đốc

Đồng Nai, ngày 15 tháng 03 năm 2017

Huỳnh Phú Hòa
Kế toán trưởng

Đặng Hải Bằng
Người lập

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 RIÊNG

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	6.1	151.981.346.886	117.709.612.674
2. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		151.981.346.886	117.709.612.674
3. Giá vốn hàng bán	11	6.2	118.161.864.098	92.371.738.482
4. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		33.819.482.788	25.337.874.192
5. Doanh thu hoạt động tài chính	21	6.3	2.405.945.644	1.933.293.247
6. Chi phí tài chính	22	6.4	10.311.906.612	5.227.817.919
<i>Trong đó, chi phí lãi vay</i>	23		9.626.108.724	4.603.484.311
7. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	6.5	13.597.776.631	11.921.770.228
8. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		12.315.745.189	10.121.579.292
9. Thu nhập khác	31	6.6	1.275.849.776	5.009.082.531
10. Chi phí khác	32	6.7	1.408.107.920	969.500
11. Lợi nhuận khác	40		(132.258.144)	5.008.113.031
12. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		12.183.487.045	15.129.692.323
13. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	6.9	775.187.129	525.148.567
14. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		11.408.299.916	14.604.543.756



(Handwritten signatures in blue ink)

Trần Anh Dũng
Tổng Giám đốc

Đồng Nai, ngày 15 tháng 03 năm 2017

Huỳnh Phú Hào
Kế toán trưởng

Đặng Hải Bằng
Người lập

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 RIÊNG

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
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		12.183.487.045	15.129.692.323
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02	6.8	7.183.869.812	5.275.131.501
Các khoản dự phòng	03		264.935.407	(104.161.751)
Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(998.754.281)	(1.933.293.247)
Chi phí lãi vay	06	6.4	9.626.108.724	4.603.484.311
Các khoản điều chỉnh khác	07			(3.217.305.991)
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước những thay đổi vốn lưu động	08		28.259.646.707	19.753.547.146
Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(4.900.040.906)	13.630.671.206
Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(5.319.164.867)	3.238.600.266
Tăng, giảm các khoản phải trả (không kê lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		2.117.310.376	2.109.402.644
Tăng giảm chi phí trả trước	12		10.970.250.413	(247.003.224)
Tiền lãi vay đã trả	14		(5.047.275.724)	(4.603.484.311)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	5.12	(553.796.549)	(1.380.883.802)
Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		39.000.000	(3.120.524.800)
Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		(3.701.583.000)	
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		21.864.346.450	29.380.325.125
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ các tài sản dài hạn khác	21		(115.688.628.284)	(37.245.672.433)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		623.000.000	
3. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		1.000.000.000	
4. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	6.3	2.405.945.644	1.933.293.247
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(111.659.682.640)	(35.312.379.186)
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
1. Tiền thu từ đi vay	33	7.1	128.400.532.322	92.824.978.943
2. Tiền trả nợ gốc vay	34	7.2	(25.019.435.761)	(68.689.370.800)
3. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho sở hữu	36		(7.500.000.000)	(15.000.000.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		95.881.096.561	9.135.608.143
LƯU CHUYỂN THUẦN TRONG NĂM	50		6.085.760.371	3.203.554.082
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	5.1	4.705.238.155	1.501.684.073
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61			
TIỀN VÀ TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN CUỐI NĂM	70	5.1	10.790.998.526	4.705.238.155



(Handwritten signatures in blue ink)

Trần Anh Dũng
Tổng Giám đốc

Huỳnh Phú Hào
Kế toán trưởng

Đặng Hải Bằng
Người lập

Đồng Nai, ngày 15 tháng 03 năm 2017

Các thuyết minh đính kèm là một bộ phận không tách rời của báo cáo tài chính

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 RIÊNG

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 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 Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 3600890938 vào ngày 11 tháng 05 năm 2015.

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	Tại ngày 31/12/2016		Tại ngày 01/01/2016	
		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
Cộng		50.000.000.000	100	50.000.000.000	100

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 2016 là 159 (31/12/2015: 148).

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 RIÊNG

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

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;
- Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động;
- Quảng cáo; Điều hành tua du lịch;
- Hoạt động xây dựng chuyên dụng khác;
- Kinh doanh khách sạn (không kinh doanh tại trụ sở);
- Xây dựng nhà các loại; Xây dựng công trình đường sắt và đường bộ; Xây dựng công trình công ích; Phá dỡ;
- Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy nông nghiệp; Sửa chữa, bảo trì máy móc thiết bị ngành môi trường và ngành công - nông - ngư nghiệp (không sửa chữa, bảo trì tại trụ sở);
- Dịch vụ chăm sóc và duy trì cảnh quan;
- Dịch vụ cho thuê xe du lịch; Dịch vụ hỗ trợ liên quan đến quảng bá và tổ chức tua du lịch;
- 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;
- Lắp đặt hệ thống xây dựng khác; Bán buôn máy móc thiết bị ngành môi trường và ngành công - nông - ngư nghiệp;
- Dịch vụ quản lý cao ốc văn phòng, nhà cao tầng; Dịch vụ cho thuê văn phòng, nhà xưởng; Đại lý du lịch.

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 con như sau:

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

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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

3. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

3.1. Chế độ kế toán áp dụng

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

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. 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.

4.2. 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".

4.3. 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.

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 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

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.

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.

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 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.

4.4. 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 cần trừ với 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 phải thu khó đòi được hạch toán vào chi phí quản lý doanh nghiệp trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

4.5. Hàng tồn kho

Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho

Hàng tồn kho được hạch toán theo giá gốc. Trường hợp giá trị thuần có thể thực hiện được thấp hơn giá gốc thì hạch toán theo giá trị thuần có thể thực hiện được.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Giá gốc hàng tồn kho bao gồm: Chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.

Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho trong kỳ sản xuất, kinh doanh bình thường trừ chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm và chi phí ước tính cần thiết cho việc tiêu thụ chúng.

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.

4.6. 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:

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

4.7. 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.

4.8. 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.

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

4.10. 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.

4.11. 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.

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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

4.12. Chi phí phải trả và dự phòng phải trả

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.

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.

4.13. 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.

4.14. Doanh thu chưa thực hiện

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

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.

4.15. 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

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.

4.16. 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 phân 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.

Thanh lý, nhượng bán tài sản cố định, bất động sản đầu tư

Thu nhập từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định, bất động sản đầu tư là phần chênh lệch giữa khoản thu từ việc thanh lý, nhượng bán tài sản cố định, bất động sản đầu tư cao hơn giá trị còn lại của tài sản cố định, bất động sản đầu tư và chi phí thanh lý.

4.17. 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.

4.18. 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.

4.19. 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; 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).

4.20. 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%.

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 RIÊNG

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)***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 11 tháng 05 năm 2015, 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.

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	64.854.003	11.476.134
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	10.726.144.523	4.693.762.021
Cộng	10.790.998.526	4.705.238.155

(Xem tiếp trang sau)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

5.2. Các khoản đầu tư tài chính

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 con:						
Công ty TNHH một thành viên Dịch Vụ Bảo Vệ Sonadezi	2.000.000.000	-	-	2.000.000.000	-	-
Cộng	2.000.000.000	-	-	2.000.000.000	-	-
Đầu tư vào đơn vị khác:						
Công ty CP Sonadezi Long Bình	20.137.250.000	-	-	20.137.250.000	-	-
Công ty TNHH Xăng dầu Vĩnh Phú	2.000.000.000	-	-	3.000.000.000	-	-
Cộng	22.137.250.000	-	-	23.137.250.000	-	-

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 tiếp trang sau)

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 RIÊNG

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:		
Phòng Tài nguyên Môi trường Huyện Thống Nhất	3.716.032.391	1.741.366.508
Công ty TNHH Formosa Taffeta Đồng Nai	2.021.380.128	1.897.075.409
Phòng Tài nguyên Môi trường Thị xã Long Khánh	1.651.442.929	593.218.506
Doanh nghiệp tư nhân Duy Khương	1.297.183.919	272.644.797
Các khách hàng khác	8.928.730.016	4.912.596.153
Phải thu khách hàng là các bên có liên quan – xem thêm mục 8	1.326.456.424	349.521.211
Cộng	18.941.225.807	9.766.422.584

5.4. Trả trước cho người bán ngắn hạn

	Tại ngày 31/12/2016 VND		Tại ngày 01/01/2016 VND	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Công ty Cổ phần Kỹ thuật Seen	980.978.191	-	-	-
Công ty Thủy Lợi	890.700.084	-	890.700.084	-
Công ty Xuân Quý	389.590.440	-	-	-
Công ty Phương Đại Nam	358.057.215	-	-	-
Etablissements A. Menart SPRL	-	-	11.254.030.560	-
Các đối tượng khác	1.958.769.167	-	840.336.397	-
Cộng	4.578.095.097	-	12.985.067.041	-

(Xem tiếp trang sau)

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 RIÊNG

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**5.5. Phải thu khác**

	Tại ngày 31/12/2016		Tại ngày 01/01/2016	
	VND		VND	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Ngắn hạn:				
Phải thu từ Quý công tác xã hội - Cộng đồng của Công ty	4.573.186.044	-	3.888.967.000	-
Phải thu người lao động	50.000.000	-	5.000.000	-
Bảo hiểm thất nghiệp	6.070.304	-	-	-
Phải thu khác	982.868.460	-	824.920.807	-
Cộng	5.612.124.808	-	4.718.887.807	-
Dài hạn:				
Ký cược, ký quỹ cho bên có liên quan – Xem thêm mục 8	267.252.300	-	267.252.300	-

5.6. Hàng tồn kho

	Tại ngày 31/12/2016		Tại ngày 01/01/2016	
	VND		VND	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	661.585.670	-	1.188.651.606	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	916.170.580	-	142.000.000	-
Cộng	1.577.756.250	-	1.330.651.606	-

5.7. Tài sản dở dang dài hạn

	Tại ngày 31/12/2016	Tại ngày 01/01/2016
	VND	VND
Xây dựng cơ bản dở dang:		
Công trình khu Xử lý chất thải Quang Trung	104.437.880.632	24.425.934.184
Dự án Quang Trung – Lô C, D	40.478.610.058	41.980.987.098
Các dự án khác	105.271.425	105.271.425
Cộng	145.021.762.115	66.512.192.707

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 RIÊNG

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

	Tại ngày 31/12/2016		Tại ngày 01/01/2016	
	VND		VND	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn:				
Bãi chôn lấp chất thải an toàn	4.499.168.319	4.499.168.319	5.777.652.016	5.777.652.016
Bãi chôn lấp chất thải sinh hoạt	6.350.543.920	6.350.543.920	-	-
Cộng	10.849.712.239	10.849.712.239	5.777.652.016	5.777.652.016

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.

(Xem tiếp trang sau)

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 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 01/01/2016	41.389.807.980	32.384.099.229	4.195.564.472	1.315.366.505	1.164.119.701	80.448.957.887
Mua trong năm	185.491.820	788.654.839	1.366.833.476	-	100.144.000	2.441.124.135
Đầu tư XDCB hoàn thành	25.548.672.041	-	69.448.434	-	-	25.618.120.475
Thanh lý, nhượng bán	-	(4.271.670.218)	-	-	-	(4.271.670.218)
Tại ngày 31/12/2016	67.123.971.841	28.901.083.850	5.631.846.382	1.315.366.505	1.264.263.701	104.236.532.279
Giá trị hao mòn lũy kế:						
Tại ngày 01/01/2016	10.170.137.927	9.524.925.724	2.298.491.566	1.279.121.784	613.208.638	23.885.885.639
Khấu hao trong năm	3.138.637.951	3.294.816.232	601.788.701	28.986.088	101.182.972	7.165.411.944
Thanh lý, nhượng bán	-	(2.241.478.855)	-	-	-	(2.241.478.855)
Tại ngày 31/12/2016	13.308.775.878	10.578.263.101	2.900.280.267	1.308.107.872	714.391.610	28.809.818.728
Giá trị còn lại:						
Tại ngày 01/01/2016	31.219.670.053	22.859.173.505	1.897.072.906	36.244.721	550.911.063	56.563.072.248
Tại ngày 31/12/2016	53.815.195.963	18.322.820.749	2.731.566.115	7.258.633	549.872.091	75.426.713.551

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 5.15.

Nguyên giá của TSCĐ hữu hình cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng là 6.194.477.676 đồng.

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 RIÊNG

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**5.9. Chi phí trả trước**

Là các công cụ, dụng cụ xuất dùng có thời gian phân bổ trung bình là 24 tháng.

5.10. 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:				
DNTN Duy Khương	7.008.743.114	7.008.743.114	3.360.874.363	3.360.874.363
Công ty TNHH Hóa chất và Môi trường Vũ Hoàng	3.464.643.050	3.464.643.050	2.475.473.000	2.475.473.000
Phải trả cho các đối tượng khác	6.862.849.496	6.862.849.496	7.093.291.109	7.093.291.109
Phải trả cho các bên liên quan – Xem thêm mục 8	1.617.354.544	1.617.354.544	213.551.105	213.551.105
Cộng	18.953.590.204	18.953.590.204	13.143.189.577	13.143.189.577

5.11. Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	Tại ngày 31/12/2016	Tại ngày 01/01/2016
	VND	VND
Người mua trả tiền trước:		
Công ty CP Môi trường Quốc Đại Thành	18.586.780	7.845.429.900
Các khách hàng khác	356.943.113	729.555.500
Người mua trả tiền trước là các bên có liên quan – xem thêm mục 8:		
Công ty CP Sonadezi Long Thành	8.294.223.091	9.473.485.506
Các đối tượng khác	189.873.000	55.908.400
Cộng	8.859.625.984	18.104.379.306

(Xem trang tiếp sau)

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 RIÊNG

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**5.12. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước**

Khoản mục	Tại ngày 01/01/2016 VND	Số phải nộp VND	Số đã nộp/ được khấu trừ VND	Tại ngày 31/12/2016 VND
Thuế GTGT	-	14.507.433.850	14.419.827.569	87.606.281
Thuế thu nhập doanh nghiệp	43.547.135	775.187.129	553.796.549	264.937.715
Thuế thu nhập cá nhân	70.826.798	699.018.167	688.887.004	80.957.961
Phí môi trường và thuế khác	16.352.148	37.780.191	54.132.339	-
Các loại thuế khác	-	57.184.052	57.184.052	-
Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	166.415.460	17.846.050	148.569.410
Cộng	130.726.081	16.243.018.849	15.791.673.563	582.071.367

5.13. Chi phí phải trả ngắn hạn

	Tại ngày 31/12/2016 VND	Tại ngày 01/01/2016 VND
Lãi vay	4.578.833.000	704.000.000
Giá vốn ước tính của lô đất C4 bán cho Công ty Quốc Đại Thành	3.371.536.701	-
Các khoản trích trước khác	449.246.605	436.739.882
Cộng	8.399.616.306	1.140.739.882

5.14. Phải trả ngắn hạn khác

	Tại ngày 31/12/2016 VND	Tại ngày 01/01/2016 VND
Bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, kinh phí công đoàn Công ty TNHH MTV Dịch vụ Bảo vệ Sonadezi – Xem thêm mục 8	24.569.647	52.605.200
Các khoản phải trả, phải nộp khác	1.100.000.000	1.100.000.000
	366.058.243	194.193.310
Cộng	1.490.627.890	1.346.798.510

(Xem tiếp trang sau)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

5.15. Vay và nợ thuê tài chính

Các khoản vay được chi tiết như sau:

	Tại ngày 01/01/2016		Trong năm		Tại ngày 31/12/2016	
	VND		VND		VND	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Ngắn hạn:						
Vay ngân hàng	9.841.791.211	9.841.791.211	6.287.644.550	16.129.435.761	-	-
Vay dài hạn đến hạn trả	8.220.000.000	8.220.000.000	10.228.000.000	8.220.000.000	10.228.000.000	10.228.000.000
Cộng	18.061.791.211	18.061.791.211	16.515.644.550	24.349.435.761	10.228.000.000	10.228.000.000
Dài hạn:						
Quỹ Bảo vệ Môi trường Tỉnh Đồng Nai	8.890.000.000	8.890.000.000	-	2.220.000.000	6.670.000.000	6.670.000.000
Quỹ Đầu tư Phát triển Tỉnh Đồng Nai	38.338.373.743	38.338.373.743	101.000.610.420	-	139.338.984.163	139.338.984.163
Vay ngân hàng	12.067.915.041	12.067.915.041	21.112.277.352	6.670.000.000	26.510.192.393	26.510.192.393
Trừ nợ dài hạn đến hạn trả	(8.220.000.000)	(8.220.000.000)	(10.228.000.000)	(8.220.000.000)	(10.228.000.000)	(10.228.000.000)
Cộng	51.076.288.784	51.076.288.784	111.884.887.772	670.000.000	162.291.176.556	162.291.176.556
Tổng cộng	69.138.079.995	69.138.079.995	128.400.532.322	25.019.435.761	172.519.176.556	172.519.176.556

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 190.261 m2, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo Hợp đồng thế chấp số 33/2014/HĐTC-QBVMT ngày 16 tháng 12 năm 2014.

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 5.8.

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 5.8.

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.

5.16. Vốn chủ sở hữu

5.16.1. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

	Các khoản mục thuộc vốn chủ sở hữu			
	Vốn góp của chủ sở hữu VND	Quỹ đầu tư phát triển VND	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối VND	Cộng VND
Tại ngày 01/01/2015	50.000.000.000	18.484.841.613	16.039.153.584	84.523.995.197
Lãi trong năm trước	-	-	14.604.543.756	14.604.543.756
Chia cổ tức	-	-	(7.500.000.000)	(7.500.000.000)
Trích lập các quỹ thuộc nguồn vốn	-	4.225.294.280	(4.225.294.280)	-
Trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	(5.500.543.755)	(5.500.543.755)
Giảm khác	-	-	(967.493.424)	(965.643.424)
Tại ngày 01/01/2016	50.000.000.000	22.710.135.893	12.452.215.881	85.162.351.774
Lãi trong năm nay	-	-	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 31/12/2016	50.000.000.000	22.700.716.106	16.767.056.172	89.467.772.278

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 RIÊNG

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**5.16.2. 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	10.000.000.000	10.000.000.000
Vốn góp của các đối tượng khác	40.000.000.000	40.000.000.000
Cộng	50.000.000.000	50.000.000.000

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

	Năm 2016 VND	Năm 2015 VND
Cổ tức, lợi nhuận đã chia	7.500.000.000	7.500.000.000

5.16.4. Cổ phiếu

	Tại ngày 31/12/2016	Tại ngày 01/01/2016
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.

5.17. Các khoản mục ngoài Bảng cân đối kế toán

	Tại ngày 31/12/2016 VND	Tại ngày 01/01/2016 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	7.774.110.460	8.751.586.947
Trên 1 năm đến 5 năm	21.259.863.740	31.033.974.200
Cộng	29.033.974.200	39.785.561.147

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 xử lý nước thải khu công nghiệp	45.746.471.252	47.126.271.571
Doanh thu xử lý chất thải khu Quang Trung	48.766.471.446	25.350.871.207
Doanh thu hoạt động khác	19.059.416.723	19.896.905.281
Cộng	113.572.359.421	92.374.048.059
Doanh thu đối với các bên liên quan:		
Doanh thu xử lý nước thải khu công nghiệp	34.359.064.681	24.520.606.447
Doanh thu xử lý chất thải khu Quang Trung	75.504.000	-
Doanh thu hoạt động khác	3.974.418.784	814.958.168
Cộng – Xem thêm mục 8	38.408.987.465	25.305.145.245
Tổng cộng	151.981.346.886	117.709.612.674

6.2. Giá vốn hàng bán

	Năm 2016 VND	Năm 2015 VND
Giá vốn xử lý nước thải khu công nghiệp	59.811.467.151	49.240.650.158
Giá vốn xử lý chất thải khu Quang Trung	38.834.504.645	24.019.056.957
Giá vốn hoạt động khác	19.515.892.302	19.112.031.367
Cộng	118.161.864.098	92.371.738.482

6.3. Doanh thu hoạt động tài chính

	Năm 2016 VND	Năm 2015 VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	179.791.644	190.043.247
Cổ tức, lợi nhuận được chia	2.226.154.000	1.743.250.000
Cộng	2.405.945.644	1.933.293.247

6.4. Chi phí tài chính

	Năm 2016 VND	Năm 2015 VND
Lãi tiền vay	9.626.108.724	4.603.484.311
Chi phí tài chính khác	685.797.888	624.333.608
Cộng	10.311.906.612	5.227.817.919

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 RIÊNG

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	4.207.140.266	3.026.044.000
Chi phí khấu hao tài sản cố định	549.743.872	666.901.499
Chi phí phân bổ công cụ, dụng cụ	219.205.656	522.406.694
Thuế, phí và lệ phí	532.230.094	522.251.821
Chi phí thuê văn phòng	1.216.586.947	1.146.731.580
Chi phí dịch vụ mua ngoài khác	951.450.063	833.842.344
Chi phí bằng tiền khác	5.921.419.733	5.203.592.290
Cộng	13.597.776.631	11.921.770.228

6.6. Thu nhập khác

	Năm 2016 VND	Năm 2015 VND
Hoàn nhập quỹ phát triển khoa học công nghệ	-	3.195.470.991
Thu nhập khác	1.275.849.776	1.813.611.540
Cộng	1.275.849.776	5.009.082.531

6.7. Chi phí khác

	Năm 2016 VND	Năm 2015 VND
Lỗ thanh lý, nhượng bán TSCĐ	1.407.191.363	-
Các khoản khác	916.557	969.500
Cộng	1.408.107.920	969.500

6.8. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Năm 2016 VND	Năm 2015 VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	17.795.668.724	14.885.890.764
Chi phí nhân công	29.390.135.606	21.956.873.472
Chi phí khấu hao tài sản cố định	7.183.869.812	5.275.131.501
Chi phí dự phòng	264.935.407	-
Chi phí dịch vụ mua ngoài	20.935.058.941	8.397.980.190
Chi phí khác bằng tiền	49.117.190.926	50.079.746.244
Cộng	124.686.859.416	100.595.622.171

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 RIÊNG

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**6.9. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành**

	Năm 2016 VND	Năm 2015 VND
Lợi nhuận kế toán trước thuế	12.183.487.045	15.129.692.323
Điều chỉnh các khoản tăng (giảm) lợi nhuận: <i>Thù lao của Hội đồng quản trị không trực tiếp điều hành</i>	465.000.000	312.000.000
<i>Cổ tức và lợi nhuận được chia</i>	<u>(2.226.154.000)</u>	<u>(1.743.250.000)</u>
Lợi nhuận sau điều chỉnh	10.422.333.045	13.698.442.323
Thu nhập tính thuế ước tính trong năm	10.422.333.045	10.502.971.332
Thu nhập chịu thuế suất 5%	8.728.529.864	9.325.980.795
Thu nhập chịu thuế suất 20%	1.059.936.110	1.176.990.537
Thu nhập từ kinh doanh bất động sản chịu thuế suất 20%	633.867.071	-
Thuế TNDN ước tính trong năm	775.187.129	525.148.567
Thuế TNDN của phần thu nhập chịu thuế 5%	436.426.493	525.148.567
Thuế TNDN của phần thu nhập chịu thuế 20%	211.987.222	-
Thuế thu nhập từ kinh doanh bất động sản chịu thuế suất 20%	126.773.414	-
Chi phí thuế TNDN năm hiện hành	775.187.129	525.148.567
Thuế TNDN từ kết chuyển quỹ khoa học công nghệ	-	965.643.424
Thuế TNDN phải trả cuối năm	775.187.129	1.490.791.991

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	128.400.532.322	92.824.978.943

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	(25.019.435.761)	(68.689.370.800)

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 RIÊNG

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

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

1. Tổng Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp
2. Công ty TNHH MTV Dịch vụ bảo vệ Sonadezi
3. Công ty CP Sonadezi Long Thành
4. Công ty CP Sonadezi Long Bình
5. Công ty CP Sonadezi An Bình
6. Công ty CP Sonadezi Châu Đức
7. Công ty CP Phát triển Đô thị Công nghiệp Số 2
8. HĐQT và Ban Tổng Giám đốc

Mối quan hệ

Công ty mẹ
Công ty con
Công ty con của Tổng Công ty Phát triển Khu công nghiệp
Công ty con của Tổng Công ty Phát triển Khu công nghiệp
Công ty con của Tổng Công ty Phát triển Khu công nghiệp
Công ty con của Tổng Công ty Phát triển Khu công nghiệp
Công ty con của Tổng Công ty Phát triển Khu công nghiệp
Công ty con của Tổng Công ty Phát triển Khu công nghiệp
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 khách hàng:		
Xí nghiệp Dịch vụ KCN Giang Điền - Tổng Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp	505.337.160	8.686.631
Công ty CP Sonadezi Long Bình	471.548.664	319.384.580
Công ty CP Sonadezi An Bình	115.377.086	21.450.000
Công ty CP Sonadezi Long Thành	189.161.714	-
Công ty CP Sonadezi Châu Đức	45.031.800	-
Cộng – Xem thêm mục 5.3	1.326.456.424	349.521.211
	Tại ngày 31/12/2016 VND	Tại ngày 01/01/2016 VND
Phải thu dài hạn khác – Xem thêm mục 5.5:		
Tổng Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp	267.252.300	267.252.300

(Xem tiếp trang sau)

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 RIÊNG

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

	Tại ngày 31/12/2016 VND	Tại ngày 01/01/2016 VND
Phải trả người bán:		
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)	(203.551.105)
Công ty CP Sonadezi Long Thành	(185.776.909)	-
Tổng Công ty CP Phát triển Khu công nghiệp	(3.337.040)	-
Công ty TNHH Dịch vụ bảo vệ Sonadezi	-	(10.000.000)
Cộng – Xem thêm mục 5.10	(1.617.354.544)	(213.551.105)
	Tại ngày 31/12/2016 VND	Tại ngày 01/01/2015 VND
Người mua trả tiền trước:		
Công ty CP Sonadezi Long Thành	(8.294.223.091)	(9.473.485.506)
Tổng Công ty CP Phát triển Khu công nghiệp	-	(55.908.400)
Công ty CP Sonadezi An Bình	(37.873.000)	-
Công ty CP Sonadezi Châu Đức	(152.000.000)	-
Cộng – Xem thêm mục 5.11	(8.484.096.091)	(9.529.393.906)
	Tại ngày 31/12/2016 VND	Tại ngày 01/01/2015 VND
Phải trả ngắn hạn khác – Xem thêm mục 5.14		
Công ty TNHH MTV Dịch vụ Bảo vệ Sonadezi	(1.100.000.000)	(1.100.000.000)
Trong năm, Công ty đã có các giao dịch chủ yếu với các bên liên quan như sau:		
	Năm 2016 VND	Năm 2015 VND
Cung cấp dịch vụ:		
Tổng Công ty CP Phát triển Khu công nghiệp	227.540.116	744.520.000
Xí nghiệp dịch vụ KCN Giang Điền - Tổng Công ty phát triển KCN	2.509.140.495	38.159.798
Công ty CP Sonadezi Long Thành	33.761.075.666	24.520.606.447
Công ty CP Sonadezi Long Bình	899.166.640	1.859.000
Công ty CP Sonadezi An Bình	651.177.820	-
Công ty CP Sonadezi Châu Đức	340.490.819	-
Trường Cao đẳng Công nghệ và quản trị Sonadezi	20.395.909	-
Cộng – Xem thêm mục 6.1	38.408.987.465	25.305.145.245

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 RIÊNG

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

	<u>Năm 2016 VND</u>	<u>Năm 2015 VND</u>
Mua hàng hóa và dịch vụ:		
Tổng Công ty CP Phát triển Khu công nghiệp	-	1.483.871.580
Công ty CP Sonadezi Long Bình	3.206.303.800	6.981.250.000
Công ty CP Sonadezi Châu Đức	695.478.851	-
Công ty CP Sonadezi Long Thành	185.776.909	-
Công ty CP Xây dựng Dân dụng và Công nghiệp số 1	25.402.552.308	1.950.000.000
Công ty TNHH Dịch vụ Bảo vệ Sonadezi	1.909.020.000	1.303.770.000
Cộng	<u>31.399.131.868</u>	<u>11.718.891.580</u>
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:		
	<u>Năm 2016 VND</u>	<u>Năm 2015 VND</u>
Thù lao và thu nhập	2.031.471.000	1.955.795.000
9. THU NHẬP CỦA BAN KIỂM SOÁT		
	<u>Năm 2016 VND</u>	<u>Năm 2015 VND</u>
Thu nhập và các chi phí hoạt động	87.000.000	60.000.000
10. 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 có kỳ hạn trung bình là 10 năm, với tiền thuê cố định mỗi kỳ:		
	<u>Năm 2016 VND</u>	<u>Năm 2015 VND</u>
Chi phí thuê hoạt động ghi nhận trong năm	7.751.586.947	8.681.731.580
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2016, Công ty có các khoản cam kết phải trả đến hạn theo các hợp đồng thuê hoạt động không hủy ngang như sau:		
	<u>Tại ngày 31/12/2016 VND</u>	<u>Tại ngày 01/01/2016 VND</u>
Từ 1 năm trở xuống	7.774.110.460	8.751.586.947
Trên 1 năm đến 5 năm	21.259.863.740	31.033.974.200
Cộng	<u>29.033.974.200</u>	<u>39.785.561.147</u>

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 RIÊNG

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**11. SỐ LIỆU SO SÁNH**

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

Bảng cân đối kế toán riêng (Trích):

	Tại ngày 01/01/2016 VND (Được báo cáo lại)	Tại ngày 01/01/2016 VND (Đã được báo cáo trước đây)
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	5.777.652.016	47.758.639.114
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	66.512.192.707	24.531.205.609

Việc báo cáo lại các thông tin so sánh nêu trên là do trình bày lại các chi phí bồi thường giải phóng mặt bằng liên quan đến dự án xây dựng và kinh doanh hạ tầng khi xử lý và tài chế chất thải Quang Trung – Lô C, D.

12. 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.



Trần Anh Dũng
Tổng Giám đốc
Đồng Nai, ngày 15 tháng 03 năm 2017

Huỳnh Phú Hào
Kế toán trưởng

Đặng Hải Bằng
Người lập