

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI CHÂU Đ
ĐƠN VỊ CẤP TRÊN

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

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

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



CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI CHÂU ĐỨC
ĐƠN VỊ CẤP TRÊN

Tầng 9, Cao Ốc Sonadezi, số 1, đường 1, KCN Biên Hòa 1
Phường An Bình, Tp. 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	5 – 6
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	7
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ	8 – 9
Thuyết minh báo cáo tài chính	10 – 38

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

Địa chỉ: Tầng 9, Cao ốc Sonadezi, số 1, đường 1,
KCN Biên Hòa 1, Phường An Bình, Tp. Biên Hòa,
Tỉnh Đồng Nai

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

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

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

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

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

<u>Tên</u>	<u>Chức vụ</u>
Ông Phạm Xuân Bách	Chủ tịch
Ông Quách Vĩnh Bình	Thành viên – Miễn nhiệm ngày 20/7/2017
Ông Nguyễn Văn Tuấn	Thành viên
Ông Đinh Ngọc Thuận	Thành viên
Ông Phạm Anh Tuấn	Thành viên
Ông Lê Tiến Bộ	Thành viên – Bổ nhiệm ngày 31/3/2017
Ông Trần Trung Chiến	Thành viên – Bổ nhiệm ngày 31/3/2017

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

<u>Tên</u>	<u>Chức vụ</u>
Bà Phạm Thị Kim Hòa	Trưởng ban – Miễn nhiệm ngày 31/3/2017
Bà Lưu Thị Thúy Vân	Trưởng ban – Bổ nhiệm ngày 31/3/2017
Bà Đỗ Thị Đức Hạnh	Thành viên
Bà Nguyễn Thị Thu Vân	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 Nguyễn Văn Tuấn	Tổng Giám đốc
Ông Trương Thanh Hiệp	Phó Tổng Giám đốc
Ông Đinh Ngọc Thuận	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 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 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.

**CÔNG TY CỔ PHẦN ABC
ĐƠN VỊ CẤP TRÊN**

Địa chỉ: Tầng 9, Cao ốc Sonadezi, số 1, đường 1,
KCN Biên Hòa 1, Phường An Bình, Tp. Biên Hòa,
Tỉnh Đồng Nai

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

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (TIẾP THEO)

Ban Tổng Giám đốc 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 kèm theo được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán & Tư vấn RSM Việt Nam, thành viên RSM Quốc tế.

CÔNG BỐ BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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



Nguyễn Văn Tuấn
Tổng Giám đốc

Đồng Nai, ngày 29 tháng 03 năm 2018

Số: 18.169A/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 CHÂU ĐỨC – ĐƠN VỊ CẤP TRÊN**

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 Châu Đức – Đơn vị cấp trên (dưới đây gọi tắt là “Công ty”), được lập ngày 29 tháng 03 năm 2018 từ trang 05 đến trang 38, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2017, Báo cáo kết quả kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

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

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

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

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

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP (TIẾP THEO)**Ý kiến của Kiểm toán viên**

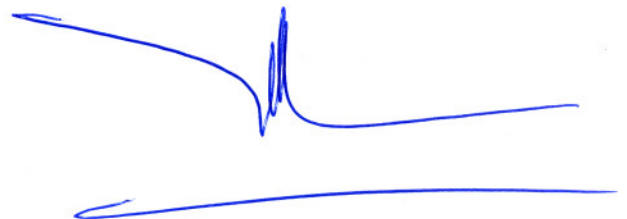
Theo ý kiến chúng tôi, báo cáo tài chính đính kèm đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Sonadezi Châu Đức – Đơn vị cấp trên tại ngày 31 tháng 12 năm 2017 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của năm tài chính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

KT. TỔNG GIÁM ĐỐC

Đặng Thị Hồng Loan
Phó Tổng Giám đốc

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán số:
0425-2018-026-1

Công ty TNHH Kiểm toán & Tư vấn RSM Việt Nam
TP. Hồ Chí Minh, ngày 29 tháng 03 năm 2018



Lộ Nguyễn Thúy Phương
Kiểm toán viên

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán số:
1191-2018-026-1

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI CHÂU ĐỨC
ĐƠN VỊ CẤP TRÊN

Địa chỉ: Tầng 9, Cao ốc Sonadezi, Số 1, Đường 1,
 KCN Biên Hòa 1, Phường An Bình, Tp, Biên Hòa,

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Mẫu số B 01 - DN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31/12/2017

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	TM	Tại ngày 31/12/2017	Tại ngày 01/01/2017
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		319.637.810.625	353.389.450.690
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	4.1	81.262.400.478	16.783.657.129
1. Tiền	111		26.262.400.478	1.783.657.129
2. Các khoản tương đương tiền	112		55.000.000.000	15.000.000.000
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		100.000.000.000	250.000.000.000
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	4.2	100.000.000.000	250.000.000.000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		132.121.820.522	80.776.044.707
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	4.3	108.202.825.408	32.641.067.156
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	4.4	12.358.777.346	11.981.295.977
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		10.023.635.643	21.150.320.130
4. Phải thu ngắn hạn khác	136	4.5	1.536.582.125	15.003.361.444
IV. Hàng tồn kho	140		754.594.475	1.145.678.800
1. Hàng tồn kho	141		754.594.475	1.145.678.800
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		5.498.995.150	4.684.070.054
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		-	12.500.000
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		4.769.267.011	4.606.181.483
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	4.13	729.728.139	65.388.571
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		1.875.460.308.337	1.464.399.419.058
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		303.279.434.880	301.402.278.660
1. Vốn kinh doanh ở các đơn vị trực thuộc	213		303.111.333.870	301.234.177.650
2. Phải thu dài hạn khác	216	4.5	168.101.010	168.101.010
II. Tài sản cố định	220		16.965.806.157	16.380.710.810
1. Tài sản cố định hữu hình	221	4.7	16.467.355.799	15.564.844.026
Nguyên giá	222		34.911.976.122	32.477.853.822
Giá trị hao mòn lũy kế	223		(18.444.620.323)	(16.913.009.796)
2. Tài sản cố định vô hình	227	4.8	498.450.358	815.866.784
Nguyên giá	228		5.471.259.780	5.471.259.780
Giá trị hao mòn lũy kế	229		(4.972.809.422)	(4.655.392.996)
III. Bất động sản đầu tư	230	4.9	72.506.527.269	51.395.371.172
1. Nguyên giá	231		498.033.461.988	476.067.168.328
2. Giá trị hao mòn lũy kế	232		(425.526.934.719)	(424.671.797.156)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		1.425.797.420.882	1.050.017.745.604
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	4.6	1.425.797.420.882	1.050.017.745.604
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250		48.018.125.000	45.018.125.000
1. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	4.2	48.018.125.000	45.018.125.000
VI. Tài sản dài hạn khác	260		8.892.994.149	185.187.812
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	4.10	8.892.994.149	185.187.812
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)	270		2.195.098.118.962	1.817.788.869.748

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI CHÂU ĐỨC
ĐƠN VỊ CẤP TRÊN

Địa chỉ: Tầng 9, Cao ốc Sonadezi, Số 1, Đường
1, KCN Biên Hòa 1, Phường An Bình, Tp, Biên

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Mẫu số B 01- DN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (TIẾP THEO)
Tại ngày 31/12/2017

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	TM	Tại ngày 31/12/2017	Tại ngày 01/01/2017
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		1.076.917.798.734	728.069.150.047
I. Nợ ngắn hạn	310		360.657.444.603	113.631.727.453
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	4.11	153.282.639.811	33.791.325.506
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	4.12	5.517.274.300	484.893.720
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	4.13	317.173.604	851.141.943
4. Phải trả người lao động	314	4.15	5.079.769.000	637.075.000
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315		-	45.000.000
6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	4.17	1.269.843.750	1.269.843.750
7. Phải trả ngắn hạn khác	319	4.16	15.282.849.102	15.697.807.118
8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	4.18	173.419.222.837	55.592.683.441
9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		6.488.672.199	5.261.956.975
II. Nợ dài hạn	330		716.260.354.131	614.437.422.594
1. Chi phí phải trả dài hạn	333	4.14	92.817.950.095	19.918.025.000
2. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	4.17	50.793.750.000	46.476.281.250
3. Phải trả dài hạn khác	337	4.16	3.921.941.436	257.000.000
4. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	4.18	568.726.712.600	547.786.116.344
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		1.118.180.320.228	1.089.719.719.701
I. Vốn chủ sở hữu	410	4.19	1.118.180.320.228	1.089.719.719.701
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		1.000.000.000.000	1.000.000.000.000
Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		1.000.000.000.000	1.000.000.000.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		5.407.250.000	5.407.250.000
3. Quỹ đầu tư phát triển	418		28.885.884.756	28.885.884.756
4. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		11.141.942.378	11.141.942.378
5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		72.745.243.094	44.284.642.567
LNST chưa phân phối lũy kế đến CK trước	421a		42.387.567	144.705.022
LNST chưa phân phối kỳ này	421b		72.702.855.527	44.139.937.545
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)	440		2.195.098.118.962	1.817.788.869.748



Nguyễn Văn Tuấn
Tổng Giám đốc

Đồng Nai, ngày 29 tháng 03 năm 2018

Nguyễn Thị Quỳnh Hoa
Kế toán trưởng

Nguyễn Thị Tường Vy
Người lập

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI CHÂU ĐỨC
ĐƠN VỊ CẤP TRÊN

Địa chỉ: Tầng 9, Cao ốc Sonadezi, Số 1, Đường 1,
KCN Biên Hòa 1, Phường An Bình, Tp, Biên Hòa,

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Mẫu số B 02 - DN

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

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

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Năm 2017	Năm 2016
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	5.1	161.492.411.293	50.084.255.592
2. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		161.492.411.293	50.084.255.592
3. Giá vốn hàng bán	11	5.2	86.997.739.858	26.743.374.856
4. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		74.494.671.435	23.340.880.736
5. Doanh thu hoạt động tài chính	21	5.3	16.856.417.395	23.034.632.552
6. Chi phí tài chính	22		17.459.191	-
7. Chi phí bán hàng	25	5.4	5.786.645.114	1.169.460.490
8. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	5.5	20.568.108.680	12.681.441.493
9. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		64.978.875.845	32.524.611.305
10. Thu nhập khác	31		231.990.581	13.000.000
11. Lợi nhuận khác	40		231.990.581	13.000.000
12. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		65.210.866.426	32.537.611.305
13. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	5.7	10.335.185.554	4.957.621.603
14. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	(1.497.916.569)
15. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		54.875.680.872	29.077.906.271



Nguyễn Văn Tuấn

Tổng Giám đốc

Đồng Nai, ngày 29 tháng 03 năm 2018

Nguyễn Thị Quỳnh Hoa

Kế toán trưởng

Nguyễn Thị Tường Vy

Người lập

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI CHÂU ĐỨC
ĐƠN VỊ CẤP TRÊN

Địa chỉ: Tầng 9, Cao ốc Sonadezi, Số 1, Đường 1, KCN
Biên Hòa 1, Phường An Bình, Tp, Biên Hòa, Tỉnh Đồng

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Mẫu số B 03 - DN

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

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Năm 2017	Năm 2016
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		65.210.866.426	32.537.611.305
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02	5.6	3.375.592.442	3.088.087.358
Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại	04		(17.459.191)	-
Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(17.083.707.008)	(23.033.408.852)
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước những thay đổi vốn lưu động	08		51.485.292.669	12.592.289.811
Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(41.809.663.313)	51.463.501.144
Tăng, giảm hàng tồn kho	10		391.084.325	5.329.324.610
Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		112.634.167.634	65.833.714.861
Tăng giảm chi phí trả trước	12		(8.695.306.337)	(156.262.131)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	4.13	(11.742.150.759)	(8.322.941.268)
Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		(3.015.539.776)	(6.804.968.181)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		99.247.884.443	119.934.658.846
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		(301.145.539.789)	(279.522.732.922)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		339.650.000	-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của các đơn vị khác	23		(100.000.000.000)	(320.000.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		250.000.000.000	70.000.000.000
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(3.000.000.000)	-
6. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		16.692.898.232	29.248.014.407
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(137.112.991.557)	(500.274.718.515)

(Xem tiếp trang sau)

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI CHÂU ĐỨC
ĐƠN VỊ CẤP TRÊN

Địa chỉ: Tầng 9, Cao ốc Sonadezi, Số 1, Đường 1, KCN
Biên Hòa 1, Phường An Bình, Tp, Biên Hòa, Tỉnh Đồng

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

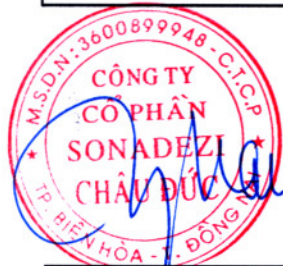
Mẫu số B 03 - DN

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

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

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Năm 2017	Năm 2016
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
1. Tiền thu từ đi vay	33	6.1	170.017.235.652	141.529.544.445
2. Tiền trả nợ gốc vay	34	6.2	(25.500.100.000)	(38.268.100.000)
3. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho sở hữu	36	4.19.4	(42.190.744.380)	(43.276.075.700)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		102.326.391.272	59.985.368.745
LƯU CHUYỂN THUẦN TRONG NĂM	50		64.461.284.158	(320.354.690.924)
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60		16.783.657.129	337.138.348.053
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		17.459.191	-
TIỀN VÀ TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN CUỐI NĂM	70	4.1	81.262.400.478	16.783.657.129



Nguyễn Văn Tuấn
Tổng Giám đốc

Đồng Nai, ngày 29 tháng 03 năm 2018

Nguyễn Thị Quỳnh Hoa
Kế toán trưởng

Nguyễn Thị Tường Vy
Người lập

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

Địa chỉ: Tầng 9, Cao Ốc Sonadezi, số 1, đường 1, KCN

Biên Hòa 1, Phường An Bình, Tp. Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Mẫu B 09 – DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

1.1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Sonadezi Châu Đức – Đơn vị cấp trên (dưới đây gọi tắt là “Công ty”) được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3600899948 ngày 26 tháng 06 năm 2007 do Sở Kế Hoạch và Đầu Tư Tỉnh Đồng Nai cấp và các Giấy phép thay đổi sau đó với lần thay đổi gần đây nhất là vào ngày 18 tháng 5 năm 2016.

Vốn điều lệ theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần gần đây nhất là 1.000.000.000.000 VND.

Trụ sở chính đăng ký hoạt động kinh doanh của Công ty được đặt tại Tầng 9, Cao Ốc Sonadezi, Số 1, Đường 1, KCN Biên Hòa 1, Phường An Bình, Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai, Việt Nam.

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2017 là 75 (31/12/2016: 75).

1.2. Lĩnh vực kinh doanh

Dịch vụ

1.3. Ngành nghề kinh doanh

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

- Đầu tư hạ tầng khu công nghiệp, cụm công nghiệp, khu dân cư;
- Khảo sát, đo vẽ địa hình, khoan thăm dò địa chất;
- Tư vấn thiết kế, quy hoạch, lập dự án đầu tư, tư vấn quản lý dự án, giám sát, thẩm định, kiểm định công trình xây dựng dân dụng, công nghiệp, giao thông;
- Xây dựng công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông;
- Kinh doanh công trình kết cấu hạ tầng;
- Dịch vụ du lịch;
- Kinh doanh nhà hàng, khách sạn (không kinh doanh tại trụ sở);
- Kinh doanh cao ốc, văn phòng cho thuê, kho bãi;
- Mua bán, cho thuê nhà xưởng;
- Dịch vụ tư vấn bảo vệ môi trường.

1.4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

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

1.5. Cấu trúc doanh nghiệp

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2017, Công ty có các đơn vị trực thuộc như sau:

Tên	Địa chỉ
Xí nghiệp BOT	Tầng 9, Cao Ốc Sonadezi, Số 1, Đường 1, KCN Biên Hòa 1, Phường An Bình, Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai, Việt Nam.
Chi nhánh Khu công nghiệp Đô thị Châu Đức	Đường Hội Bài – Châu Pha – Đá Bạc, thôn Hữu Phước, Xã Suối Nghệ, Huyện Châu Đức- Tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu, Việt Nam.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

2. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH

2.1. Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

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

2.2. Hình thức sổ kế toán áp dụng

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

2.3. Kỳ kế toán năm

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

2.4. Đơn vị tiền tệ trong kế toán

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

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

3.1. 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 2017 cũng như các khoản doanh thu, chi phí cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2017. Mặc dù các ước tính kế toán được lập bằng tất cả sự hiểu biết của Ban Tổng Giám đốc, số thực tế phát sinh có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

3.2. Tiền và các khoản tương đương tiền

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

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

3.3. Đầu tư tài chính

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn gồm các khoản như các khoản 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.

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.