



CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN & DỊCH VỤ TIN HỌC TP.HCM

Auditing & Informatic Services Company Limited

BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN

Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

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

AISC

ACCOMPANY WITH BUSINESS

MỤC LỤC

---- oOo ----

	Trang
1. BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	01-02
2. BÁO CÁO KIỂM TOÁN	03
3. BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN	04-07
4. BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH	08
5. BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ	09-10
6. THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH	11-31

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

Ban Tổng giám đốc trân trọng đề trình báo cáo này cùng với các Báo cáo tài chính đã được kiểm toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012.

1. Thông tin chung về công ty:

Thành lập:

Công ty cổ phần SONADEZI Châu Đức được thành lập theo giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp "Công ty Cổ phần", mã số doanh nghiệp 3600899948, đăng ký lần đầu ngày 26 tháng 06 năm 2007, đăng ký thay đổi gần nhất lần thứ năm ngày 14 tháng 05 năm 2012 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Nai cấp.

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

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

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

Hình thức sở hữu vốn: Công ty Cổ Phần.

Hoạt động chính của Công ty:

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

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

2. Tình hình tài chính và kết quả hoạt động:

Tình hình tài chính và kết quả hoạt động trong năm của Công ty được trình bày trong các báo cáo tài chính đính kèm.

3. Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát và Ban Tổng giám đốc

Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát và Ban Tổng Giám đốc đến ngày lập báo cáo tài chính gồm có:

Hội đồng quản trị

Ông Phạm Xuân Bách	Chủ tịch
Bà Nguyễn Thị Mai Thanh	Phó chủ tịch
Bà Nguyễn Thị Thu Hương	Thành viên
Ông Nguyễn Văn Tuấn	Thành viên
Ông Trần Thanh Hải	Thành viên

Ban Kiểm soát

Bà Lê Thị Hoàng Oanh	Trưởng ban
Ông Nguyễn Quang Huy	Thành viên
Bà Nguyễn Thị Thu Vân	Thành viên

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

Ban Tổng Giám đốc

Ông Phạm Xuân Bách

Ông Trương Thanh Hiệp

Ông Trần Anh Dũng

Ông Trần Hòa Hiệp

Tổng Giám Đốc - Đại diện pháp luật

Phó Tổng Giám đốc

Phó Tổng Giám đốc

Phó Tổng Giám đốc

4. Các thông tin khác: không có

Năm 2012 công ty thay đổi cách ghi nhận doanh thu cho thuê lại đất theo nguyên tắc ghi nhận toàn bộ số tiền khách hàng thuê đất trả một lần cho toàn bộ thời gian cho thuê theo thông tư 123/2012/TT-BTC ngày 27/07/2012.

5. Kiểm toán độc lập

Công ty TNHH Kiểm toán và Dịch vụ Tin học Tp.HCM (AISC) được chỉ định là kiểm toán viên cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012.

6. Cam kết của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng giám đốc chịu trách nhiệm lập các báo cáo tài chính thể hiện trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2012, kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ của năm tài chính kết thúc cùng ngày. Trong việc soạn lập các báo cáo tài chính này, Ban Tổng giám đốc đã xem xét và tuân thủ các vấn đề sau đây:

- Chọn lựa các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng một cách nhất quán;
- Thực hiện các xét đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Báo cáo tài chính được lập trên cơ sở hoạt động liên tục, trừ trường hợp không thể giả định rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động liên tục.

Ban Tổng giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo rằng các sổ sách kế toán thích hợp đã được thiết lập và duy trì để thể hiện tình hình tài chính của Công ty với độ chính xác hợp lý tại mọi thời điểm và làm cơ sở để soạn lập các báo cáo tài chính phù hợp với chế độ kế toán được nêu ở Thuyết minh cho các Báo cáo tài chính. Ban Tổng giám đốc cũng chịu trách nhiệm đối với việc bảo vệ các tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp hợp lý để phòng ngừa và phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

7. Xác nhận

Theo ý kiến của Ban Tổng giám đốc, chúng tôi xác nhận rằng các Báo cáo tài chính bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2012, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ và các Thuyết minh đính kèm được soạn thảo đã thể hiện quan điểm trung thực và hợp lý về tình hình tài chính cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012.

Báo cáo tài chính của Công ty được lập phù hợp với chuẩn mực và hệ thống kế toán Việt Nam.

Đồng Nai, ngày 15 tháng 03 năm 2013

Thay mặt Ban Tổng giám đốc



PHẠM XUÂN BÁCH

Tổng giám đốc



CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN & DỊCH VỤ TIN HỌC TP.HCM
Auditing & Informatic Services Company Limited
Office: 142 Nguyễn Thị Minh Khai, Quận 3, Thành Phố Hồ Chí Minh
Tel: (84.8) 3930 5163 (10 Lines) **Fax:** (84.8) 3930 4281
Email: info@aisc.com.vn **Website:** www.aisc.com.vn



Số: 07.12.459/AISC-DN2

BÁO CÁO KIỂM TOÁN VỀ BÁO CÁO TÀI CHÍNH
CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2012
CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI CHÂU ĐỨC
ĐƠN VỊ KẾ TOÁN CẤP TRÊN

Kính gửi:

Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc.
CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI CHÂU ĐỨC
ĐƠN VỊ KẾ TOÁN CẤP TRÊN

Chúng tôi đã kiểm toán các báo cáo tài chính gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2012, Báo cáo kết quả kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ và Thuyết minh báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012, được lập ngày 15 tháng 02 năm 2013 của CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI CHÂU ĐỨC - ĐƠN VỊ KẾ TOÁN CẤP TRÊN từ trang 04 đến trang 31 kèm theo.

Việc lập và trình bày các báo cáo tài chính này thuộc về trách nhiệm của Tổng Giám đốc Công ty. Trách nhiệm của Chúng tôi là căn cứ vào việc kiểm toán để hình thành một ý kiến độc lập về các báo cáo tài chính này.

Cơ sở ý kiến

Chúng tôi đã thực hiện việc kiểm toán theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu công việc kiểm toán lập kế hoạch và thực hiện để có sự đảm bảo hợp lý rằng các báo cáo tài chính không còn chứa đựng các sai sót trọng yếu. Chúng tôi đã thực hiện việc kiểm tra theo phương pháp chọn mẫu và áp dụng các thử nghiệm cần thiết, các bằng chứng xác minh những thông tin trong các báo cáo tài chính; đánh giá việc tuân thủ các chuẩn mực và chế độ kế toán hiện hành, các nguyên tắc và phương pháp kế toán được áp dụng, các ước tính và xét đoán quan trọng của Giám đốc Công ty cũng như cách trình bày tổng quát các báo cáo tài chính. Chúng tôi cho rằng công việc kiểm toán đã đưa ra những cơ sở hợp lý để làm căn cứ cho ý kiến của chúng tôi.

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo quan điểm của chúng tôi, xét trên các khía cạnh trọng yếu, các báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI CHÂU ĐỨC - ĐƠN VỊ KẾ TOÁN CẤP TRÊN tại ngày 31 tháng 12 năm 2012, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ của Công ty cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực, chế độ kế toán Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan.

KIỂM TOÁN VIÊN

DƯƠNG THỊ PHƯƠNG ANH

Số chứng chỉ KTV: 0321/KTV
Bộ Tài Chính Việt Nam cấp

TP. HCM, ngày 30 tháng 03 năm 2013



ĐẶNG NGỌC TÚ

Số chứng chỉ KTV: 0213/KTV
Bộ Tài Chính Việt Nam cấp

Branch in Hà Nội : C2 Room, 24 Floor - E9 Lot, VIMECO Building, Phạm Hùng St, Cầu Giấy Dist, Hà Nội

Branch in Đà Nẵng : 36 Hà Huy Tập St, Thanh Khê Dist, Đà Nẵng

Representative in Cần Thơ : 5Đ, 30/4 St. - Ninh Kiều Dist - Cần Thơ City

Representative in Hải Phòng : 18 Hoàng Văn Thụ St, Hồng Bàng Dist, Hải Phòng

Tel : (04) 3782 0045/46 /47 Fax : (04) 3782 0048

Tel : (0511) 371 5619

Tel : (0710) 3813 004

Tel : (031) 3569 577

Fax : (0511) 371 5620

Fax : (0710) 3828 765

Fax : (031) 3569 576

Email: aishn@hn.vnn.vn

Email: aiscvt@da.vnn.vn

Trang 3

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2012

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2012	01/01/2012
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN (100 = 110+120+130+140+150)	100		64.253.123.738	176.258.420.399
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.01	36.440.151.344	29.468.402.431
1. Tiền	111		8.940.151.344	9.068.402.431
2. Các khoản tương đương tiền	112		27.500.000.000	20.400.000.000
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120	V.02	-	11.000.000.000
1. Đầu tư ngắn hạn	121		-	11.000.000.000
2. Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn	129		-	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		27.655.917.916	135.185.457.109
1. Phải thu của khách hàng	131	V.03	730.643.704	8.665.103.559
2. Trả trước cho người bán	132	V.04	452.251.138	3.501.977.266
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		12.755.539.773	9.190.860.430
4. Phải thu theo tiến độ hợp đồng xây dựng	134		-	-
5. Các khoản phải thu khác	135	V.05	13.756.633.666	113.866.666.219
6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	139	V.06	(39.150.365)	(39.150.365)
IV. Hàng tồn kho	140	V.07	157.054.478	86.905.499
1. Hàng tồn kho	141		157.054.478	86.905.499
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		-	517.655.360
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		-	37.121.390
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		-	445.113.970
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	154		-	-
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu chính phủ	157		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	158		-	35.420.000