



**BAKER TILLY  
A&C**

**CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ TƯ VẤN  
AUDITING AND CONSULTING CO., LTD.**



Headquarters : 229 Dong Khoi St., Dist.1, Ho Chi Minh City  
Tel: (84.8) 38 272 295 - Fax: (84.8) 38 272 300  
Branch in Ha Noi : 40 Giang Vo St., Dong Da Dist., Ha Noi City  
Branch in Nha Trang : 18 Tran Khanh Du St., Nha Trang City  
Branch in Can Tho : 162C/4 Tran Ngoc Que St., Can Tho City  
[www.a-c.com.vn](http://www.a-c.com.vn)

Số: 0390/2011/BCTC-KTTV

## BÁO CÁO KIỂM TOÁN

### VỀ BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP NĂM 2010 CỦA CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI CHÂU ĐỨC

**Kính gửi: CÁC CỔ ĐÔNG, HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC  
CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI CHÂU ĐỨC**

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính tổng hợp năm 2010 của Công ty cổ phần Sonadezi Châu Đức gồm: Bảng cân đối kế toán tổng hợp tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2010, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh tổng hợp, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ tổng hợp và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, được lập ngày 25 tháng 3 năm 2011, từ trang 06 đến trang 27 kèm theo.

Việc lập và trình bày Báo cáo tài chính tổng hợp này thuộc trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc Công ty. Trách nhiệm của Kiểm toán viên là đưa ra ý kiến về các báo cáo này dựa trên kết quả công việc kiểm toán.

#### Cơ sở ý kiến

Chúng tôi đã thực hiện công việc kiểm toán theo các Chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các Chuẩn mực này yêu cầu công việc kiểm toán phải lập kế hoạch và thực hiện để có sự đảm bảo hợp lý rằng Báo cáo tài chính tổng hợp không còn chứa đựng các sai sót trọng yếu. Chúng tôi đã thực hiện kiểm toán theo phương pháp chọn mẫu và áp dụng các thử nghiệm cần thiết, kiểm tra các bằng chứng xác minh những thông tin trong Báo cáo tài chính tổng hợp; 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 Ban Tổng Giám đốc cũng như cách trình bày tổng thể Báo cáo tài chính tổng hợp. Chúng tôi tin rằng công việc kiểm toán đã cung cấp những cơ sở hợp lý cho ý kiến của chúng tôi.

#### Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến chúng tôi, Báo cáo tài chính tổng hợp sau khi đã điều chỉnh theo ý kiến kiểm toán viên 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 tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2010, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan.

Báo cáo được lập bằng tiếng Việt và tiếng Anh có giá trị như nhau. Bản tiếng Việt là bản gốc khi cần đối chiếu.

Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn (A&C)



**Nguyễn Chí Dũng - Phó Tổng Giám đốc**  
Chứng chỉ kiểm toán viên số: Đ.0100/KTV

**Võ Thành Công - Kiểm toán viên**  
Chứng chỉ kiểm toán viên số: 1033/KTV

TP. Hồ Chí Minh, ngày 01 tháng 4 năm 2011

**CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI CHÂU ĐỨC**

Địa chỉ: 115-116, lô C2, Khu dân cư An Bình, phường An Bình, TP. Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN TỔNG HỢP**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2010

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>A - TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>402.080.566.949</b>	<b>609.469.519.791</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>V.1</b>	<b>266.350.602.232</b>	<b>489.751.370.612</b>
1. Tiền	111		5.207.402.232	10.751.370.612
2. Các khoản tương đương tiền	112		261.143.200.000	479.000.000.000
<b>II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		-	-
1. Đầu tư ngắn hạn	121		-	-
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán đầu tư ngắn hạn	129		-	-
<b>III. Các khoản phải thu</b>	<b>130</b>		<b>133.627.874.289</b>	<b>118.345.017.555</b>
1. Phải thu của khách hàng	131	V.2	153.932.575	-
2. Trả trước cho người bán	132	V.3	22.536.396.126	17.737.871.555
3. Phải thu nội bộ	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
5. Các khoản phải thu khác	138	V.4	110.937.545.588	100.607.146.000
6. Dự phòng các khoản phải thu khó đòi	139		-	-
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>		-	<b>247.908.164</b>
1. Hàng tồn kho	141		-	247.908.164
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>2.102.090.428</b>	<b>1.125.223.460</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		-	-
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		1.950.181.270	1.012.223.460
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	V.5	151.909.158	113.000.000

ATC  
C  
TRÁCH  
KIẾ  
7  
T.V.T



**CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI CHÂU ĐỨC**

Địa chỉ: 115-116, lô C2, Khu dân cư An Bình, phường An Bình, TP. Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010

**Bảng cân đối kế toán tổng hợp (tiếp theo)**

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>B - TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>372.353.145.814</b>	<b>95.951.554.018</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		-	-
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
2. Vốn kinh doanh ở các đơn vị trực thuộc	212		-	-
3. Phải thu dài hạn nội bộ	213		-	-
4. Phải thu dài hạn khác	218		-	-
5. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>324.568.010.223</b>	<b>48.243.838.808</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.6	24.105.425.458	25.658.790.774
<i>Nguyên giá</i>	222		32.681.377.715	30.795.811.340
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	223		(8.575.952.257)	(5.137.020.566)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
<i>Nguyên giá</i>	225		-	-
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	226		-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.7	3.317.476.722	662.889.184
<i>Nguyên giá</i>	228		4.076.742.280	778.690.780
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	229		(759.265.558)	(115.801.596)
4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	V.8	297.145.108.043	21.922.158.850
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>240</b>		-	-
<i>Nguyên giá</i>	241		-	-
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	242		-	-
<b>IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>		<b>47.618.125.000</b>	<b>47.618.125.000</b>
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		-	-
3. Đầu tư dài hạn khác	258	V.9	47.618.125.000	47.618.125.000
4. Dự phòng giảm giá chứng khoán đầu tư dài hạn	259		-	-
<b>V. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>167.010.591</b>	<b>89.590.210</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.10	157.010.591	79.590.210
2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại	262		-	-
3. Tài sản dài hạn khác	268		10.000.000	10.000.000
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>774.433.712.763</b>	<b>705.421.073.809</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI CHÂU ĐỨC**

Địa chỉ: 115-116, lô C2, Khu dân cư An Bình, phường An Bình, TP. Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010

**Bảng cân đối kế toán tổng hợp (tiếp theo)**

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>A - NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>27.864.565.006</b>	<b>12.238.479.890</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>26.934.263.726</b>	<b>12.171.982.400</b>
1. Vay và nợ ngắn hạn	311		-	-
2. Phải trả người bán	312	V.11	15.524.646.183	1.250.702.726
3. Người mua trả tiền trước	313	V.12	268.200.000	980.303.806
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	V.13	4.730.616.573	5.173.860.445
5. Phải trả người lao động	315	V.14	577.345.190	434.444.390
6. Chi phí phải trả	316		-	-
7. Phải trả nội bộ	317		-	-
8. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	318		-	-
9. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	319	V.15	332.644.642	313.466.000
10. Dự phòng phải trả ngắn hạn	320		-	-
11. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323	V.16	5.500.811.138	4.019.205.033
12. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	327		-	-
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>930.301.280</b>	<b>66.497.490</b>
1. Phải trả dài hạn người bán	331		-	-
2. Phải trả dài hạn nội bộ	332		-	-
3. Phải trả dài hạn khác	333		-	-
4. Vay và nợ dài hạn	334		-	-
5. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	335	V.17	817.236.872	-
6. Dự phòng trợ cấp mất việc làm	336	V.18	113.064.408	66.497.490
7. Dự phòng phải trả dài hạn	337		-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện	338		-	-
9. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	339		-	-
<b>B - NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>746.569.147.757</b>	<b>693.182.593.919</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>		<b>746.569.147.757</b>	<b>693.182.593.919</b>
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411	V.19	700.000.000.000	663.105.000.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412	V.19	5.484.250.000	-
3. Vốn khác của chủ sở hữu	413		-	-
4. Cổ phiếu quỹ	414		-	-
5. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	415		-	-
6. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	416	V.19	19.169.706	10.231.269
7. Quỹ đầu tư phát triển	417	V.19	3.034.559.838	1.808.614.703
8. Quỹ dự phòng tài chính	418	V.19	3.034.559.838	1.808.614.703
9. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419	V.19	3.034.559.838	1.808.614.703
10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420	V.19	31.962.048.537	24.641.518.541
11. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	421		-	-
12. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	422		-	-
<b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>	<b>430</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
1. Nguồn kinh phí	432		-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành tài sản cố định	433		-	-
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>774.433.712.763</b>	<b>705.421.073.809</b>



# CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI CHÂU ĐỨC

Địa chỉ: 115-116, lô C2, Khu dân cư An Bình, phường An Bình, TP. Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010

**Bảng cân đối kế toán tổng hợp (tiếp theo)**

### CÁC CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN TỔNG HỢP

CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Số	
		cuối năm	đầu năm
1. Tài sản thuê ngoài		-	-
2. Vật tư, hàng hóa nhận giữ hộ, nhận gia công		-	-
3. Hàng hóa nhận bán hộ, nhận ký gửi, ký cược		-	-
4. Nợ khó đòi đã xử lý		-	-
5. Ngoại tệ các loại: Dollar Mỹ (USD)		7,205.69	10,613.35
6. Dự toán chi sự nghiệp, dự án		-	-

Đồng Nai, ngày 25 tháng 3 năm 2011



Nguyễn Thị Thùy Trang  
Người lập biểu



Nguyễn Quỳnh Hoa  
Kế toán trưởng



Phạm Xuân Bách  
Tổng Giám đốc