

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

CÔNG TY CỔ PHẦN KHU CÔNG NGHIỆP NAM TÂN UYÊN

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2014
(đã được kiểm toán)

NỘI DUNG

	Trang
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	02 - 03
Báo cáo Kiểm toán độc lập	04 - 05
Báo cáo tài chính đã được kiểm toán	06 - 34
Bảng cân đối kế toán	06 - 07
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	08
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ	09
Thuyết minh Báo cáo tài chính	10 - 34

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Nam Tân Uyên (sau đây gọi tắt là "Công ty") trình bày Báo cáo của mình và Báo cáo tài chính của Công ty năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2014.

CÔNG TY

Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Nam Tân Uyên được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty cổ phần số 4603000142 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Bình Dương cấp lần đầu ngày 21 tháng 02 năm 2005, đăng ký thay đổi lần thứ tám ngày 09 tháng 07 năm 2014 và thay đổi sang số 3700621209.

Trụ sở chính của Công ty tại đường ĐT 747B, Khu phố Long Bình, Phường Bình Khánh, Thị xã Tân Uyên, Tỉnh Bình Dương.

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

Các thành viên của Hội đồng Quản trị trong năm và tại ngày lập báo cáo này bao gồm:

Ông Huỳnh Trung Trực	Chủ tịch
Ông Nguyễn Minh Hùng	Ủy viên
Ông Trương Văn Quanh	Ủy viên
Ông Nguyễn Bá Lý	Ủy viên
Ông Huỳnh Kim Nhựt	Ủy viên

Các thành viên của Ban Tổng Giám đốc đã điều hành công ty trong năm và tại ngày lập báo cáo này bao gồm:

Ông Nguyễn Minh Hùng	Tổng Giám đốc
Ông Huỳnh Thoại Hưng	Phó Tổng Giám đốc
Ông Huỳnh Hữu Tín	Phó Tổng Giám đốc
Ông Bò Thanh Tuấn	Kế toán trưởng

Các thành viên Ban Kiểm soát

Bà Nguyễn Thị Lệ Dung	Trưởng ban
Ông Đỗ Khắc Thăng	Thành viên
Bà Liêu Bích Mai	Thành viên

KIỂM TOÁN VIÊN

Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC đã thực hiện kiểm toán các Báo cáo tài chính cho Công ty.

CÔNG BỐ TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập Báo cáo tài chính phản ánh trung thực, hợp lý tình hình hoạt động, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm. Trong quá trình lập Báo cáo tài chính, Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết đã tuân thủ các yêu cầu sau:

- Xây dựng và duy trì hệ thống kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc và Ban quản trị Công ty xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính không còn sai sót trọng yếu do gian lận hoặc do nhầm lẫn;

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Đưa ra các đánh giá và dự đoán hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán được áp dụng có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu đến mức cần phải công bố và giải thích trong báo cáo tài chính hay không;
- Lập và trình bày các báo cáo tài chính trên cơ sở tuân thủ các Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định hiện hành có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính;
- Lập các báo cáo tài chính dựa trên cơ sở hoạt động kinh doanh liên tục, trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

Ban Tổng Giám đốc Công ty đảm bảo rằng các sổ kế toán được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính của Công ty, với mức độ trung thực, hợp lý tại bất cứ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính tuân thủ các quy định hiện hành của Nhà nước. Đồng thời có trách nhiệm trong việc bảo đảm an toàn tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn, phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết rằng Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2014, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và tuân thủ các quy định hiện hành có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

Cam kết khác

Ban Tổng Giám đốc cam kết rằng Công ty không vi phạm nghĩa vụ công bố thông tin theo quy định tại Thông tư số 52/2012/TT-BTC, ngày 05/04/2012 của Bộ Tài chính hướng dẫn về việc công bố thông tin trên Thị trường chứng khoán.

Bình Dương, ngày 10 tháng 01 năm 2015
TM. Ban Tổng Giám đốc
Tổng Giám đốc

Nguyễn Minh Hùng

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

**Kính gửi: Quý Cổ đông, Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc
Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Nam Tân Uyên**

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Nam Tân Uyên được lập ngày 10 tháng 01 năm 2015, từ trang 6 đến trang 34, bao gồm: Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2014, Báo cáo kết quả hoạt động 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 và hợp lý báo cáo tài chính của Công ty theo Chuẩn mực kế toán, 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 riêng.

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

Hạn chế phạm vi kiểm toán

Tại ngày 31/12/2014, Công ty đã thực hiện trích lập dự phòng giảm giá đầu tư dài hạn các khoản đầu tư vào Công ty Cổ phần Cảng Thạnh Phước và Công ty Cổ phần Công nghiệp An Điền với tổng giá trị là 14.197.219.973 đồng, dựa trên cơ sở Báo cáo tài chính tại thời điểm 31/12/2013 của hai Công ty này. Do đến thời điểm phát hành báo cáo kiểm toán, Công ty chưa thu thập và cung cấp được báo cáo tài chính năm 2014 của hai Công ty nêu trên (do 2 công ty trên chưa lập xong báo cáo tài chính 2014); nên Chúng tôi không thể đánh giá được mức độ giảm giá của các khoản đầu tư này cũng như xác định cổ tức được chia (nếu có). Theo đó Chúng tôi không đưa ra ý kiến về mức độ ảnh hưởng do việc hạn chế phạm vi này tác động tới các khoản mục có liên quan trên Báo cáo tài chính năm 2014.

Ý kiến của kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, ngoại trừ vấn đề nêu tại đoạn "hạn chế phạm vi kiểm toán" Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Nam Tân Uyên tại ngày 31 tháng 12 năm 2014, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ trong năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, 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.

TP. Hồ Chí Minh, ngày 23 tháng 01 năm 2015

Chi nhánh Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC



Bùi Văn Thảo

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán
số: 0522-13-002-1

Kiểm toán viên

Nguyễn Thái

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán
số: 1623-2013-002-1

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2014

Mã số TÀI SẢN	Thuyết minh	31/12/2014	01/01/2014
		VND	VND
100 A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		355.092.847.268	179.781.814.734
110 I. Tiền và các khoản tương đương tiền	3	92.328.373.677	82.797.095.664
111 1. Tiền		7.848.373.677	27.811.557.786
112 2. Các khoản tương đương tiền		84.480.000.000	54.985.537.878
120 II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	4	167.500.000.000	31.420.962.533
121 1. Đầu tư ngắn hạn		167.500.000.000	31.420.962.533
130 III. Các khoản phải thu ngắn hạn		53.031.534.330	42.852.901.500
131 1. Phải thu khách hàng		7.172.793.295	16.624.228.996
132 2. Trả trước cho người bán		39.203.155.783	19.884.750.514
135 5. Các khoản phải thu khác	5	13.551.361.078	15.151.285.552
139 6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	6	(6.895.775.826)	(8.807.363.562)
140 IV. Hàng tồn kho	7	36.026.328.185	10.258.490.886
141 1. Hàng tồn kho		36.026.328.185	10.258.490.886
150 V. Tài sản ngắn hạn khác		6.206.611.076	12.452.364.151
154 3. Thuế và các khoản phải thu Nhà nước	8	6.206.611.076	6.970.052.701
158 5. Tài sản ngắn hạn khác		-	5.482.311.450
200 B. TÀI SẢN DÀI HẠN		821.671.303.861	747.456.709.753
210 I. Các khoản phải thu dài hạn		17.000.000.000	39.250.000.000
218 4. Phải thu dài hạn khác	9	17.000.000.000	39.250.000.000
220 II. Tài sản cố định		146.099.018.258	123.101.462.811
221 1. Tài sản cố định hữu hình	10	16.835.533.128	15.012.317.600
222 - Nguyên giá		30.365.991.444	25.648.728.072
223 - Giá trị hao mòn lũy kế		(13.530.458.316)	(10.636.410.472)
227 3. Tài sản cố định vô hình	11	117.736.675	246.176.671
228 - Nguyên giá		436.833.600	436.833.600
229 - Giá trị hao mòn lũy kế		(319.096.925)	(190.656.929)
230 4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	12	129.145.748.455	107.842.968.540
240 III. Bất động sản đầu tư	13	317.392.071.459	285.635.853.570
241 - Nguyên giá		401.733.498.008	347.816.670.138
242 - Giá trị hao mòn lũy kế		(84.341.426.549)	(62.180.816.568)
250 IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	14	327.270.680.027	291.930.500.000
252 2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh		147.339.900.000	108.802.500.000
258 3. Đầu tư dài hạn khác		201.128.000.000	187.328.000.000
259 4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn		(21.197.219.973)	(4.200.000.000)
260 V. Tài sản dài hạn khác		13.909.534.117	7.538.893.372
261 1. Chi phí trả trước dài hạn	15	13.909.534.117	7.538.893.372
270 TỔNG CỘNG TÀI SẢN		1.176.764.151.129	927.238.524.487

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2014
(tiếp theo)

Mã số NGUỒN VỐN	Thuyết minh	31/12/2014	01/01/2014
		VND	VND
300	A. NỢ PHẢI TRẢ	961.759.759.933	723.422.926.175
310	I. Nợ ngắn hạn	109.874.208.994	98.250.336.688
311	1. Vay và nợ ngắn hạn	69.845.718.677	50.500.000.000
312	2. Phải trả người bán	575.385.269	254.663.690
313	3. Người mua trả tiền trước	27.376.327.782	28.778.994.478
314	4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	4.791.919.233	2.365.339.041
315	5. Phải trả người lao động	1.678.800.606	1.627.020.513
316	6. Chi phí phải trả	643.434.093	341.066.993
319	9. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	2.647.217.868	12.263.409.273
323	11. Quỹ khen thưởng phúc lợi	2.315.405.466	2.119.842.700
330	II. Nợ dài hạn	851.885.550.939	625.172.589.487
333	3. Phải trả dài hạn khác	7.980.131.986	7.308.887.950
338	8. Doanh thu chưa thực hiện	843.905.418.953	617.863.701.537
400	B. VỐN CHỦ SỞ HỮU	215.004.391.196	203.815.598.312
410	I. Vốn chủ sở hữu	215.004.391.196	203.815.598.312
411	1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	160.000.000.000	160.000.000.000
412	2. Thặng dư vốn cổ phần	5.750.000.000	5.750.000.000
417	7. Quỹ đầu tư phát triển	11.812.364.701	11.812.364.701
418	8. Quỹ dự phòng tài chính	6.022.100.105	5.187.620.943
420	10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	31.419.926.390	21.065.612.668
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	<u>1.176.764.151.129</u>	<u>927.238.524.487</u>

CÁC CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2014

CHỈ TIÊU	Thuyết minh	31/12/2014	01/01/2014
5. Ngoại tệ các loại - USD		155.451,92	443,89

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Bình Dương, ngày 10 tháng 01 năm 2015

Tổng Giám đốc

Nguyễn Thị Triều Tiên

Bồ Thanh Tuấn

Nguyễn Minh Hùng

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Năm 2014

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2014 VND	Năm 2013 VND
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	23	63.635.712.699	61.585.242.822
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu		-	2.702.703.042
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ		63.635.712.699	58.882.539.780
11	4. Giá vốn hàng bán	24	28.809.175.311	21.725.124.288
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		34.826.537.388	37.157.415.492
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	25	40.632.945.813	30.925.601.215
22	7. Chi phí tài chính	26	19.749.500.902	6.766.375.077
23	- Trong đó: Chi phí lãi vay		2.270.211.162	2.529.837.514
24	8. Chi phí bán hàng	27	1.263.182.803	1.668.590.263
25	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	28	26.891.519.213	31.141.674.482
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		27.555.280.283	28.506.376.885
31	11. Thu nhập khác	29	3.027.354.421	158.609.313
32	12. Chi phí khác	30	405.122.429	88.151.900
40	13. Lợi nhuận khác		2.622.231.992	70.457.413
50	14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		30.177.512.275	28.576.834.298
51	15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	31	763.441.625	760.862.216
60	17. Lợi nhuận sau thuế TNDN		<u>29.414.070.650</u>	<u>27.815.972.082</u>
70	18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	32	1.838	1.738

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Bình Dương, ngày 10 tháng 01 năm 2015

Tổng Giám đốc

Nguyễn Thị Triều Tiên

Bồ Thanh Tuấn

Nguyễn Minh Hùng

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

Năm 2014

(Theo phương pháp trực tiếp)

Mã số CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2014	Năm 2013
		VND	VND
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
01	1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	339.928.376.180	144.675.864.167
02	2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	(63.197.215.619)	(97.318.662.035)
03	3. Tiền chi trả cho người lao động	(11.008.710.898)	(8.779.008.660)
04	4. Tiền chi trả lãi vay	(1.998.887.114)	(2.535.879.354)
06	6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	2.194.108.838	4.515.745.873
07	7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	(35.983.742.620)	(9.588.639.694)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	229.933.928.767	30.969.420.297
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
21	1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	(83.837.827.012)	(80.742.965.005)
23	3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	(203.464.028.749)	(20.000.000.000)
24	4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	67.384.991.282	-
25	5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	(28.400.000.000)	(8.600.000.000)
26	6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	-	81.140.000.000
27	7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	24.621.411.915	30.332.445.228
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	(223.695.452.564)	2.129.480.223
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
33	3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	74.845.172.596	56.886.559.752
34	4. Tiền chi trả nợ gốc vay	(55.499.453.919)	(34.817.288.394)
36	6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	(16.073.006.000)	(24.436.682.000)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	3.272.712.677	(2.367.410.642)
50	Lưu chuyển tiền thuần trong năm	9.511.188.880	30.731.489.878
60	Tiền và tương đương tiền đầu năm	82.797.095.664	52.065.544.528
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	20.089.133	61.258
70	Tiền và tương đương tiền cuối năm	92.328.373.677	82.797.095.664

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Bình Dương, ngày 10 tháng 01 năm 2015

Tổng Giám đốc

Nguyễn Thị Triều Tiên

Bồ Thanh Tuấn

Nguyễn Minh Hùng

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2014

1 THÔNG TIN CHUNG

Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Nam Tân Uyên được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty cổ phần số 4603000142 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Bình Dương cấp lần đầu ngày 21 tháng 02 năm 2005, đăng ký thay đổi lần thứ tám ngày 09 tháng 07 năm 2014 và thay đổi sang số 3700621209.

Trụ sở chính của Công ty tại đường ĐT 747B, Khu phố Long Bình, Phường Bình Khánh, Thị xã Tân Uyên, Tỉnh Bình Dương.

Vốn điều lệ của Công ty là 160.000.000.000 đồng; tương đương 16.000.000 cổ phần, mệnh giá một cổ phần là 10.000 đồng.

Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động chính của Công ty là:

- Đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng kỹ thuật khu công nghiệp (thực hiện theo quy hoạch của tỉnh); Kinh doanh nhà ở, cho thuê văn phòng, nhà xưởng, nhà kho, bến bãi;
- Thi công xây dựng công trình công nghiệp, dân dụng;
- Xây dựng công trình giao thông, cầu đường;
- Xây dựng công trình thủy lợi;
- San lấp mặt bằng;
- Dịch vụ xuất nhập khẩu ủy thác;
- Kinh doanh nhà hàng;
- Kinh doanh khách sạn;
- Trồng cây cao su;
- Kinh doanh nguyên liệu, sản phẩm cây cao su;
- Khai thác gỗ rừng trồng;
- Kinh doanh dịch vụ cảng;
- Kinh doanh dịch vụ bến bãi;
- Vận tải hàng hóa đường thủy;
- Đầu tư tài chính;
- Thu gom rác thải không độc hại;
- Thu gom rác thải độc hại;
- Xử lý rác thải không độc hại;
- Xử lý rác thải độc hại;
- Xử lý nước thải;
- Mua bán các loại cây giống, cây cảnh;
- Ươm, trồng các loại cây giống, cây cảnh;
- Thi công công viên cây xanh;
- Phân tích mẫu nước thải;
- Chế biến sản phẩm cây cao su.

2 . CHẾ ĐỘ VÀ CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG TẠI CÔNG TY

2.1 . Kỳ kế toán, đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Kỳ kế toán năm của Công ty bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12 hàng năm.
Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán là đồng Việt Nam (VND).

2.2 . Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng Chế độ Kế toán doanh nghiệp ban hành theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20 tháng 3 năm 2006 đã được sửa đổi, bổ sung theo quy định tại Thông tư 244/2009/TT-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2009 của Bộ trưởng Bộ Tài chính.

Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán

Công ty đã áp dụng các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và các văn bản hướng dẫn Chuẩn mực do Nhà nước ban hành. Các báo cáo tài chính được lập và trình bày theo đúng quy định của từng chuẩn mực, thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực và Chế độ kế toán hiện hành đang áp dụng.

Hình thức kế toán áp dụng

Công ty áp dụng hình thức kế toán trên máy vi tính.

2.3 . Công cụ tài chính

Ghi nhận ban đầu

Tài sản tài chính

Tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền và các khoản tương đương tiền, các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác, các khoản cho vay, các khoản đầu tư ngắn hạn và dài hạn. Tại thời điểm ghi nhận ban đầu, tài sản tài chính được xác định theo giá mua/chi phí phát hành cộng các chi phí phát sinh khác liên quan trực tiếp đến việc mua, phát hành tài sản tài chính đó.

Nợ phải trả tài chính

Nợ phải trả tài chính của Công ty bao gồm các khoản vay, các khoản phải trả người bán và phải trả khác, chi phí phải trả. Tại thời điểm ghi nhận lần đầu, các khoản nợ phải trả tài chính được xác định theo giá phát hành cộng các chi phí phát sinh liên quan trực tiếp đến việc phát hành nợ phải trả tài chính đó.

Giá trị sau ghi nhận ban đầu

Hiện tại chưa có các quy định về đánh giá lại công cụ tài chính sau ghi nhận ban đầu.

2.4 . 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 gian đáo hạn không quá 03 tháng, có tính thanh khoản cao, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành các lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền.

2.5 . Các khoản phải thu

Các khoản phải thu được trình bày trên Báo cáo tài chính theo giá trị ghi sổ các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác sau khi trừ đi các khoản dự phòng được lập cho các khoản nợ phải thu khó đòi.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi được trích lập cho từng khoản phải thu khó đòi căn cứ theo quy định tại Thông tư số 228/2009/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 7/12/2009.

2.6 . Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được tính theo giá gốc. Trường hợp giá trị thuần có thể thực hiện được thấp hơn giá gốc thì hàng tồn kho được tính theo giá trị thuần có thể thực hiện được. 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 hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền.

Phương pháp xác định giá trị sản phẩm dở dang: chi phí sản xuất kinh doanh dở dang được tập hợp theo từng công trình chưa hoàn thành hoặc chưa ghi nhận doanh thu.

Hàng tồn kho được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập vào thời điểm cuối năm là số chênh lệch giữa giá gốc của hàng tồn kho lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được.

2.7 . Tài sản cố định và khấu hao tài sản cố định

Tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo giá gốc. Trong quá trình sử dụng, tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

Khấu hao được trích theo phương pháp đường thẳng. Thời gian khấu hao được ước tính như sau:

- Nhà cửa, vật kiến trúc	05 - 50 năm
- Máy móc, thiết bị	05 - 10 năm
- Phương tiện vận tải	06 - 10 năm
- Thiết bị văn phòng	03 - 08 năm
- Cây lâu năm	08 năm
- Các tài sản khác	08 năm
- Phần mềm quản lý	03 năm

2.8 . Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư được ghi nhận theo giá gốc. Trong quá trình nắm giữ chờ tăng giá, hoặc cho thuê hoạt động, bất động sản đầu tư được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

Bất động sản đầu tư được trích khấu hao theo phương pháp đường thẳng với thời gian khấu hao được ước tính như sau:

- Cơ sở hạ tầng	04 - 25 năm
-----------------	-------------

2.9 . Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư vào các công ty liên kết mà trong đó Công ty có ảnh hưởng đáng kể được trình bày theo phương pháp giá gốc. Các khoản phân phối lợi nhuận từ số lợi nhuận thuần lũy kế của các công ty liên kết sau ngày đầu tư được phân bổ vào kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ của Công ty. Các khoản phân phối khác được xem như phần thu hồi các khoản đầu tư và được trừ vào giá trị đầu tư.

Các khoản đầu tư tài chính tại thời điểm báo cáo, nếu:

- Kỳ phiếu, tín phiếu kho bạc, tiền gửi ngân hàng có thời hạn thu hồi hoặc đáo hạn không quá 3 tháng kể từ ngày mua khoản đầu tư đó được coi là "tương đương tiền";
- Có thời hạn thu hồi vốn dưới 1 năm hoặc trong 1 chu kỳ kinh doanh được phân loại là tài sản ngắn hạn;
- Có thời hạn thu hồi vốn trên 1 năm hoặc hơn 1 chu kỳ kinh doanh được phân loại là tài sản dài hạn;

Dự phòng giảm giá đầu tư được lập vào thời điểm cuối năm là số chênh lệch giữa giá gốc của các khoản đầu tư được hạch toán trên sổ kế toán lớn hơn giá trị thị trường hoặc giá trị hợp lý của chúng tại thời điểm lập dự phòng.

- Đối với các khoản đầu tư chứng khoán: nếu chứng khoán đã được niêm yết thì giá trị thị trường được tính theo giá giao dịch bình quân tại ngày trích lập dự phòng trên Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội (HNX) hoặc giá đóng cửa tại ngày trích lập dự phòng trên Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh (HOSE); nếu chứng khoán chưa được niêm yết trên thị trường chứng khoán thì giá trị thị trường được xác định theo giá giao dịch bình quân trên thị trường giao dịch của các công ty đại chúng chưa niêm yết (UPCom) tại ngày lập dự phòng hoặc giá trung bình trên cơ sở giá giao dịch được cung cấp tối thiểu bởi ba công ty chứng khoán tại thời điểm lập dự phòng. Trường hợp không thể xác định được giá trị thị trường của chứng khoán thì Công ty không trích lập dự phòng giảm giá chứng khoán. Đối với chứng khoán niêm yết bị hủy giao dịch, ngừng giao dịch kể từ ngày giao dịch thứ sáu trở đi thì giá trị thị trường là giá trị sổ sách tại ngày lập bảng cân đối kế toán gần nhất.
- Đối với các khoản đầu tư dài hạn vào tổ chức kinh tế: mức trích lập dự phòng được xác định dựa vào báo cáo tài chính tại thời điểm trích lập dự phòng của tổ chức kinh tế.

2.10 . Chi phí đi vay

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm khi phát sinh, trừ chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hoá) khi có đủ các điều kiện quy định trong Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 16 “Chi phí đi vay”.

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang cần có thời gian đủ dài (trên 12 tháng) để có thể đưa vào sử dụng theo mục đích định trước hoặc bán thì được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hoá), bao gồm các khoản lãi tiền vay, phân bổ các khoản chiết khấu hoặc phụ trội khi phát hành trái phiếu, các khoản chi phí phụ phát sinh liên quan tới quá trình làm thủ tục vay.

2.11 . Chi phí trả trước

Các chi phí trả trước chỉ liên quan đến chi phí sản xuất kinh doanh của một năm tài chính hoặc một chu kỳ kinh doanh được ghi nhận là chi phí trả trước ngắn hạn và được tính vào chi phí sản xuất kinh doanh trong năm tài chính.

Các chi phí đã phát sinh trong năm tài chính nhưng liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều niên độ kế toán được hạch toán vào chi phí trả trước dài hạn để phân bổ dần vào kết quả hoạt động kinh doanh trong các niên độ kế toán sau.

Việc tính và phân bổ chi phí trả trước dài hạn vào chi phí sản xuất kinh doanh từng kỳ hạch toán được căn cứ vào tính chất, mức độ từng loại chi phí để chọn phương pháp và tiêu thức phân bổ hợp lý. Chi phí trả trước được phân bổ dần vào chi phí sản xuất kinh doanh theo phương pháp đường thẳng.

2.12 . Chi phí phải trả

Các khoản chi phí thực tế chưa phát sinh nhưng được trích trước vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ để đảm bảo khi chi phí phát sinh thực tế không gây đột biến cho chi phí sản xuất kinh doanh trên cơ sở đảm bảo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí. Khi các chi phí đó phát sinh, nếu có chênh lệch với số đã trích, kế toán tiến hành ghi bổ sung hoặc ghi giảm chi phí tương ứng với phần chênh lệch.

2.13 . Vốn chủ sở hữu

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

Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo số chênh lệch lớn hơn/hoặc nhỏ hơn giữa giá thực tế phát hành và mệnh giá cổ phiếu khi phát hành cổ phiếu lần đầu, phát hành bổ sung hoặc tái phát hành cổ phiếu quỹ. Chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành bổ sung cổ phiếu hoặc tái phát hành cổ phiếu quỹ được ghi giảm Thặng dư vốn cổ phần.

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối là số lợi nhuận từ các hoạt động của doanh nghiệp sau khi trừ (-) các khoản điều chỉnh do áp dụng hồi tố thay đổi chính sách kế toán và điều chỉnh hồi tố sai sót trọng yếu của các năm trước. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối có thể được chia cho các nhà đầu tư dựa trên tỷ lệ góp vốn sau khi được Đại hội cổ đông phê duyệt và sau khi đã trích lập các quỹ dự phòng theo Điều lệ Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam.

Cổ tức phải trả cho các cổ đông được ghi nhận là khoản phải trả trong Bảng Cân đối kế toán của Công ty sau khi có thông báo chia cổ tức của Hội đồng Quản trị Công ty và thông báo ngày chốt quyền nhận cổ tức của Trung tâm Lưu ký chứng khoán Việt Nam.

2.14 . Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ

Các nghiệp vụ phát sinh bằng các đơn vị tiền tệ khác với đơn vị tiền tệ kế toán của Công ty (VND) được hạch toán theo tỷ giá giao dịch vào ngày phát sinh nghiệp vụ. Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, các khoản mục tiền tệ (tiền mặt, tiền gửi, tiền đang chuyển, nợ phải thu, nợ phải trả không bao gồm các khoản Người mua ứng trước và Ứng trước cho người bán, Doanh thu nhận trước) có gốc ngoại tệ được đánh giá lại theo tỷ giá mua vào của ngân hàng thương mại nơi Công ty mở tài khoản công bố tại thời điểm lập Báo cáo tài chính. Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong năm và chênh lệch do đánh giá lại số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ cuối năm được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh của năm tài chính.

2.15 . Ghi nhận doanh thu

Doanh thu bán hàng

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

- Phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa đã được chuyển giao cho người mua;
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng;
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp việc cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng cân đối kế toán của kỳ đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn các điều kiện sau:

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng cân đối kế toán;
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Phần công việc cung cấp dịch vụ đã hoàn thành được xác định theo phương pháp đánh giá công việc hoàn thành.

Doanh thu hoạt động tài chính

Doanh thu phát sinh từ tiền lãi, tiền bản quyền, cổ tức, lợi nhuận được chia và các khoản doanh thu hoạt động tài chính khác được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời hai (2) điều kiện sau:

- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch đó;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.
- Cổ tức, lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Công ty được quyền nhận cổ tức hoặc được quyền nhận lợi nhuận từ việc góp vốn.

Doanh thu và giá vốn của hoạt động cho thuê đất và cơ sở hạ tầng khu công nghiệp

Doanh thu cho thuê lại đất của khu công nghiệp và cơ sở hạ tầng ghi nhận theo số tiền phải thu của khách hàng hàng năm.

Giá vốn của hoạt động cho thuê đất và phí cơ sở hạ tầng là chi phí đền bù giải tỏa khu công nghiệp được phân bổ theo gian thuê đất, chi phí khấu hao tài sản và chi phí thực tế phát sinh có liên quan.

2.16 . Ghi nhận chi phí tài chính

Các khoản chi phí được ghi nhận vào chi phí tài chính gồm:

- Chi phí hoặc các khoản lỗ liên quan đến các hoạt động đầu tư tài chính;
- Chi phí đi vay vốn;
- Các khoản lỗ do thay đổi tỷ giá hối đoái của các nghiệp vụ phát sinh liên quan đến ngoại tệ;
- Dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán.

Các khoản trên được ghi nhận theo tổng số phát sinh trong kỳ, không bù trừ với doanh thu hoạt động tài chính.

2.17 . Các khoản thuế

Thuế hiện hành

Tài sản thuế và các khoản thuế phải nộp cho năm hiện hành và các năm trước được xác định bằng số tiền dự kiến phải nộp cho (hoặc được thu hồi từ) cơ quan thuế, dựa trên các mức thuế suất và các luật thuế có hiệu lực đến ngày kết thúc kỳ tính thuế năm.

Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Nam Tân Uyên được miễn thuế 04 năm, kể từ khi có thu nhập chịu thuế (từ năm 2006 đến năm 2009) và giảm 50% số thuế phải nộp cho 7 năm tiếp theo (từ năm 2010 đến 2016); thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp 10% được áp dụng trong 15 năm kể từ khi dự án bắt đầu hoạt động kinh doanh từ năm (2005 đến năm 2019) theo điều 03 Quyết định số 259/QĐ-UBND ngày 24/10/2005 và khoản 3 Điều 1 Nghị định 152/NĐ-CP ngày 06/08/2004 đối với cơ sở kinh doanh phát triển hạ tầng mới thành lập từ dự án đầu tư phát triển hạ tầng Khu công nghiệp.

2.18 . Các bên liên quan

Các doanh nghiệp, các cá nhân, trực tiếp hay gián tiếp qua một hoặc nhiều trung gian, có quyền kiểm soát Công ty hoặc chịu sự kiểm soát của Công ty, hoặc cùng chung sự kiểm soát với Công ty, bao gồm cả công ty mẹ, công ty con và công ty liên kết là các bên liên quan. Các bên liên kết, các cá nhân trực tiếp hoặc gián tiếp nắm quyền biểu quyết của Công ty mà có ảnh hưởng đáng kể đối với Công ty, những nhân sự quản lý chủ chốt của Công ty, những thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này hoặc các bên liên kết này hoặc những công ty liên kết với các cá nhân này cũng được coi là bên liên quan.

Trong việc xem xét từng mối quan hệ của các bên liên quan, cần chú ý tới bản chất của mối quan hệ chứ không chỉ hình thức pháp lý của các quan hệ đó.

3 . TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	31/12/2014	01/01/2014
	VND	VND
Tiền mặt	7.626.931	516.655.022
Tiền gửi ngân hàng	7.840.746.746	27.294.902.764
Các khoản tương đương tiền ⁽¹⁾	84.480.000.000	54.985.537.878
	92.328.373.677	82.797.095.664

(1) Chi tiết các khoản tương đương tiền tại ngày 31/12/2014.

	Kỳ hạn	Lãi suất	Số tiền
Ngân hàng TMCP Sài Gòn Hà Nội- CN Bình Dương	1 đến 3 tháng	6,5%/năm	25.500.000.000
Ngân hàng TMCP Sài Gòn (SCB) - CN Bình Dương	3 tháng	6,5%/năm	30.980.000.000
Ngân hàng TMCP ĐT và PT (BIDV) - CN Bình Dương	3 tháng	7,5%/năm	10.000.000.000
Ngân hàng TMCP ĐT và PT (BIDV) - CN Bình Dương	1 tháng	4,3%/năm	10.000.000.000
Ngân hàng TMCP Đại Chúng Việt Nam	3 tháng	6,5%/năm	8.000.000.000
			84.480.000.000

4 . CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN

	31/12/2014	01/01/2014
	VND	VND
Tiền gửi có kỳ hạn	167.500.000.000	31.420.962.533
	167.500.000.000	31.420.962.533

Chi tiết các khoản tiền gửi có kỳ hạn tại 31/12/2014

	Kỳ hạn	Lãi suất	Số tiền
Ngân hàng TMCP Sài Gòn Hà Nội - CN Bình Dương	12 tháng	6,5%/năm	26.500.000.000
Ngân hàng TMCP Sài Gòn (SCB) - CN Bình Dương	6 đến 12 tháng	6,7%/năm	119.500.000.000
Ngân hàng TMCP Bản Việt - CN Bình Dương	12 tháng	6,6%/năm	15.500.000.000
Ngân hàng TMCP Đại Chúng Việt Nam	6 tháng	6,6%/năm	6.000.000.000
			167.500.000.000

5 . CÁC KHOẢN PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC

	31/12/2014	01/01/2014
	VND	VND
Phải thu về bảo hiểm xã hội	-	13.031.777
Phải thu về lãi tiền gửi, lãi tiền cho vay, cổ tức	4.950.255.276	3.276.715.954
Phải thu về tiền cho Công đoàn mượn	370.500.000	420.500.000
Phải thu về tạm ứng cho bên Điện lực thi công công trình điện	2.246.245.802	1.985.000.000
Phải thu lãi tiền gửi của Công ty Cổ phần Chứng khoán Delta	5.984.360.000	5.984.360.000
Ứng vốn cho Công ty Cổ phần Cảng Thạnh Phước	-	3.470.000.000
Phải thu về Thuế TNCN của CBCNV	-	1.677.821
	13.551.361.078	15.151.285.552

6 . DỰ PHÒNG PHẢI THU NGẮN HẠN KHÓ ĐÒI

	31/12/2014	01/01/2014
	VND	VND
Phải thu khách hàng	(911.415.826)	(2.823.003.562)
Phải thu khác	(5.984.360.000)	(5.984.360.000)
	<u>(6.895.775.826)</u>	<u>(8.807.363.562)</u>

7 . HÀNG TỒN KHO

	31/12/2014	01/01/2014
	VND	VND
Nguyên liệu, vật liệu	137.994.247	69.721.493
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang ⁽¹⁾	35.888.333.938	10.188.769.393
	<u>36.026.328.185</u>	<u>10.258.490.886</u>

(1) Chi phí sản xuất dở dang tại ngày 31/12/2014 bao gồm:

- Chi phí về khu dân cư là 16.355.223.299 đồng; đây là khoản chi phí đền bù cho người dân, chi phí lập dự án đầu tư, quy hoạch chi tiết và một số chi phí ban đầu của dự án khu dân cư trong khu công nghiệp Nam Tân Uyên. Khoản chi phí này do Công ty chi trả trực tiếp trong thời gian từ khi nhận bàn giao từ Công ty Cổ phần Cao su Phước Hoà theo biên bản bàn giao ký ngày 21/12/2005 đến nay. Dự án khu dân cư đến thời điểm này vẫn chưa triển khai xây dựng.
- Chi phí chênh lệch mua lại quyền thuê đất lô F9; J1-4; D2 nằm trong khu công nghiệp Nam Tân Uyên với tổng số tiền là: 19.533.110.639 đồng; Đây là khoản chi phí chênh lệch khi nhận chuyển nhượng lại đất đã cho thuê trong khu công nghiệp. Khoản chi phí này Công ty đang phân bổ dần vào giá vốn theo thời hạn cho thuê do mảnh đất nhận lại đã cho Khách hàng khác thuê lại với giá cao hơn.

8 . THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI THU NHÀ NƯỚC

	31/12/2014	01/01/2014
	VND	VND
Thuế thu nhập doanh nghiệp	6.206.611.076	6.970.052.701
	<u>6.206.611.076</u>	<u>6.970.052.701</u>

9 . PHẢI THU DÀI HẠN KHÁC

	31/12/2014	01/01/2014
	VND	VND
Phải thu về khoản đầu tư gián tiếp - Làng biệt thự du lịch sinh thái ven sông	11.250.000.000	11.250.000.000
Phải thu về khoản đầu tư gián tiếp-Công ty CP ĐT VRG Sài Gòn	5.750.000.000	5.750.000.000
Phải thu khác về đầu tư Công ty CP KCN Dầu Giây	-	22.250.000.000
	<u>17.000.000.000</u>	<u>39.250.000.000</u>

10 . TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Cây lâu năm	TSCĐ hữu hình khác	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Nguyên giá							
Số dư đầu năm	7.658.554.179	208.790.542	15.753.238.555	256.690.764	929.464.087	841.989.945	25.648.728.072
Số tăng trong năm	148.212.727	579.890.000	3.989.160.645	-	-	-	4.717.263.372
- Mua trong năm	-	-	953.581.818	-	-	-	953.581.818
- Đầu tư XDCB hoàn thành	148.212.727	579.890.000	3.035.578.827	-	-	-	3.763.681.554
Số giảm trong năm	-	-	-	-	-	-	-
Số dư cuối năm	7.806.766.906	788.680.542	19.742.399.200	256.690.764	929.464.087	841.989.945	30.365.991.444
Giá trị hao mòn lũy kế							
Số dư đầu năm	2.224.115.908	192.687.716	6.764.823.125	205.259.760	407.534.018	841.989.945	10.636.410.472
Số tăng trong năm	540.174.601	30.144.789	2.170.147.743	38.933.507	114.647.204	-	2.894.047.844
- Khấu hao trong năm	540.174.601	30.144.789	2.170.147.743	38.933.507	114.647.204	-	2.894.047.844
Số giảm trong năm	-	-	-	-	-	-	-
Số dư cuối năm	2.764.290.509	222.832.505	8.934.970.868	244.193.267	522.181.222	841.989.945	13.530.458.316
Giá trị còn lại							
Tại ngày đầu năm	5.434.438.271	16.102.826	8.988.415.430	51.431.004	521.930.069	-	15.012.317.600
Tại ngày cuối năm	5.042.476.397	565.848.037	10.807.428.332	12.497.497	407.282.865	-	16.835.533.128

Trong đó:

- Nguyên giá TSCĐ cuối năm đã khấu hao hết còn sử dụng: 2.200.315.758 VND

11 . TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH

	Phần mềm mã vi tính VND	Cộng VND
Nguyên giá		
Số dư đầu năm	436.833.600	436.833.600
Số tăng trong	-	-
Số giảm trong	-	-
Số dư cuối năm	<u>436.833.600</u>	<u>436.833.600</u>
Giá trị hao mòn lũy kế		
Số dư đầu năm	190.656.929	190.656.929
Số tăng trong	128.439.996	128.439.996
- <i>Khấu hao TSCĐ trong năm</i>	<i>128.439.996</i>	<i>128.439.996</i>
Số dư cuối năm	<u>319.096.925</u>	<u>319.096.925</u>
Giá trị còn lại		
Tại ngày đầu năm	246.176.671	246.176.671
Tại ngày cuối năm	<u>117.736.675</u>	<u>117.736.675</u>

12 . CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

	31/12/2014 VND	01/01/2014 VND
Xây dựng cơ bản dở dang		
- Đường bê tông nhựa nóng	11.651.070.078	11.601.297.002
- Hệ thống thoát nước mưa	8.578.884.725	7.255.998.946
- Hệ thống thoát nước thải	936.915.037	66.139.930
- Khu nhà điều hành	181.170.000	181.170.000
- Nhà xưởng cho thuê	614.432.631	5.062.418.262
- Chi phí đầu tư khu công nghiệp Nam Tân Uyên mở rộng	107.083.795.263	82.397.023.888
- Hệ thống chiếu sáng giai đoạn 2	99.480.721	105.309.323
- Chi phí xây dựng cơ bản khác	-	820.688.380
- Cây xanh	-	114.584.000
	<u>129.145.748.455</u>	<u>107.842.968.540</u>

13 . BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

	Đường VND	Cơ sở hạ tầng VND	Cộng VND
Nguyên giá			
Số dư đầu năm	128.873.029.843	218.943.640.295	347.816.670.138
Số tăng trong năm	15.559.870.430	38.356.957.440	53.916.827.870
- <i>Đầu tư XD CB hoàn thành</i>	<i>15.559.870.430</i>	<i>38.356.957.440</i>	<i>53.916.827.870</i>
Số dư cuối năm	<u>144.432.900.273</u>	<u>257.300.597.735</u>	<u>401.733.498.008</u>
Giá trị hao mòn lũy kế			
Số dư đầu năm	26.468.546.003	35.712.270.565	62.180.816.568
Số tăng trong năm	8.104.309.113	14.056.300.868	22.160.609.981
- <i>Khấu hao trong năm</i>	<i>8.104.309.113</i>	<i>14.056.300.868</i>	<i>22.160.609.981</i>
Số dư cuối năm	<u>34.572.855.116</u>	<u>49.768.571.433</u>	<u>84.341.426.549</u>
Giá trị còn lại			
Tại ngày đầu năm	102.404.483.840	183.231.369.730	285.635.853.570
Tại ngày cuối năm	<u>109.860.045.157</u>	<u>207.532.026.302</u>	<u>317.392.071.459</u>

14 . CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

	31/12/2014	01/01/2014
	VND	VND
Đầu tư vào công ty liên kết	147.339.900.000	108.802.500.000
- Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Bắc Đồng Phú	32.500.000.000	24.000.000.000
- Công ty Cổ phần Cảng Thạnh Phước	32.000.000.000	29.542.500.000
- Công ty Cổ phần Cao su Trường Phát	10.000.000.000	10.000.000.000
- Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Cao su Bình Long	43.989.900.000	45.260.000.000
- Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Dầu Giây	28.850.000.000	-
Đầu tư dài hạn khác	201.128.000.000	187.328.000.000
Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn (*)	(21.197.219.973)	(4.200.000.000)
	327.270.680.027	291.930.500.000

Đầu tư vào công ty liên kết

Thông tin chi tiết về các công ty liên kết của Công ty vào ngày 31/12/2014 như sau:

Tên công ty liên kết	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền b. quyết	Hoạt động kinh doanh chính
Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Bắc Đồng Phú	Bình Phước	40,00%	40,00%	Cho thuê đất, nhà xưởng KCN
Công ty Cổ phần Cảng Thạnh Phước	Bình Dương	32,50%	32,50%	Bốc xếp hàng, cho thuê kho bãi
Công ty Cổ phần Cao su Trường Phát	Bình Dương	20,00%	20,00%	Chế biến gỗ cao su
Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Cao su Bình Long	Bình Phước	36,66%	37,72%	Cho thuê đất, nhà xưởng KCN
Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Dầu Giây	Đồng Nai	22,17%	22,17%	Cho thuê đất, nhà xưởng KCN

Lí do thay đổi đối với từng khoản đầu tư vào công ty liên kết:

- Đối với các Công ty liên kết có tăng giá trị khoản đầu tư là do góp thêm vốn điều lệ theo tiến độ.
- Đối với Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Cao su Bình Long có giảm giá trị đầu tư là do trong khoản đầu tư ban đầu có một phần là đầu tư bằng tiền ủy thác của CB CNV Công ty. Trong năm Công ty đã tách sổ và trả lại giá trị khoản đầu tư đó cho CB CNV.

Đầu tư dài hạn khác

	31/12/2014	01/01/2014	31/12/2014	01/01/2014
	Số lượng CP	Số lượng CP	VND	VND
Đầu tư cổ phiếu			158.928.000.000	145.128.000.000
Công ty CP Đầu tư Sài Gòn VRG	5.500.000	5.500.000	85.250.000.000	85.250.000.000
Công ty Cổ phần VRG Đăk Nông	3.593.150	3.593.150	35.931.500.000	35.931.500.000
Công ty CP Công nghiệp An Điền	750.000	750.000	7.500.000.000	7.500.000.000
Công ty Cổ phần Thủy điện Geruco	808.750	808.750	13.446.500.000	13.446.500.000
Công ty Cổ phần KCN Tân Bình	1.680.000	300.000	16.800.000.000	3.000.000.000
Cho vay dài hạn			42.200.000.000	42.200.000.000
Tiền gửi có kỳ hạn tại Công ty CP Chứng khoán Delta			14.000.000.000	14.000.000.000
Tiền gửi có kỳ hạn 55 tháng tại Ngân hàng TMCP SHB - CN HCM			28.200.000.000	28.200.000.000
			201.128.000.000	187.328.000.000

Lí do thay đổi đối với từng khoản đầu tư dài hạn khác:

- Khoản đầu tư vào Công ty Cổ phần KCN Tân Bình có tăng giá trị khoản đầu tư là do góp thêm vốn điều lệ theo tiến độ.

(*) Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn

Tiền gửi có kỳ hạn tại công ty CP Chứng khoán Delta ⁽¹⁾	(7.000.000.000)	(4.200.000.000)
Khoản đầu tư vào Công ty CP Cảng Thạnh Phước ⁽²⁾	(12.792.389.820)	-
Khoản đầu tư vào Công ty CP KCN An Điền ⁽³⁾	(1.404.830.153)	-
	(21.197.219.973)	(4.200.000.000)

(1) Đây là khoản tiền góp vốn 14 tỷ đồng cho Công ty Cổ phần Chứng khoán Cao su (nay là Công ty Cổ phần Chứng khoán Delta) để kinh doanh cổ phiếu theo hợp đồng hợp tác kinh doanh số 01/HĐHTK-RUBSE ngày 21/08/2007, với tỷ suất lợi nhuận cố định là 5,04%/06 tháng. Công ty có ký phụ lục hợp đồng gia hạn đến 30/06/2013. Do Công ty Cổ phần Chứng khoán Delta gặp khó khăn nên hết hạn hợp đồng chưa thanh toán phần gốc và lãi nên Công ty đang trích dự phòng 50% số tiền gốc các khoản đầu tư.

(2) Đây là khoản dự phòng tiền góp vốn đầu tư vào Công ty Cổ phần Cảng Thạnh Phước do tới thời điểm 31/12/2013 Công ty CP Cảng Thạnh Phước đang bị lỗ lũy kế là 39.361.199.445 đồng. Công ty trích lập dự phòng căn cứ vào cứ tỷ lệ sở hữu và số lỗ lũy kế tại thời điểm 31/12/2013 của Công ty CP Cảng Thạnh Phước.

(3) Đây là khoản dự phòng tiền góp vốn đầu tư vào Công ty Cổ phần Công nghiệp An Điền do tới thời điểm 31/12/2013 Công ty Cổ phần Công nghiệp An Điền đang bị lỗ lũy kế là 18.731.068.706 đồng. Công ty trích lập dự phòng căn cứ vào tỷ lệ sở hữu và số lỗ lũy kế tại thời điểm 31/12/2013 của Công ty CP Công nghiệp An Điền.

15 . CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN

	Năm 2014 VND	Năm 2013 VND
Số dư đầu năm	7.538.893.372	7.021.364.711
Số tăng trong năm	9.408.651.725	2.402.336.083
Số đã kết chuyển vào chi phí SXKD trong năm	(3.038.010.980)	(1.884.807.422)
Số dư cuối năm	13.909.534.117	7.538.893.372
Trong đó chi tiết số dư cuối năm bao gồm:	31/12/2014 VND	01/01/2014 VND
Chi phí hoa hồng môi giới chờ phân bổ	9.502.413.291	3.317.400.027
Chi phí thuê biển quảng cáo chờ phân bổ	1.248.218.157	350.607.993
Chiết khấu thanh toán chờ phân bổ	212.962.378	455.507.184
Chi phí công cụ dụng cụ chờ phân bổ	1.512.341.193	1.549.825.449
Chi phí trả trước dài hạn khác	1.433.599.098	1.865.552.719
	13.909.534.117	7.538.893.372

16 . VAY VÀ NỢ NGẮN HẠN

	31/12/2014	01/01/2014
	VND	VND
Vay ngắn hạn	69.845.718.677	50.500.000.000
Ngân hàng TMCP BIDV - Chi nhánh Bình Dương ⁽¹⁾	35.699.392.417	20.000.000.000
Ngân hàng TMCP Ngoại Thương - Chi nhánh Bình Dương ⁽²⁾	34.146.326.260	-
Ngân hàng TMCP SHB - Chi nhánh Bình Dương	-	30.500.000.000
	69.845.718.677	50.500.000.000

Thông tin chi tiết liên quan đến các khoản vay ngắn hạn:

(1) Vay Ngân hàng TMCP BIDV - Chi nhánh Bình Dương gồm các hợp đồng tín dụng chi tiết sau:

(1.1) Hợp đồng tín dụng số 01/2014/382678/HĐTD ngày 02/10/2014, với các điều khoản chi tiết sau:

- Số tiền vay: 918.226.300 VND;
- Mục đích vay: Thanh toán lương công nhân viên;
- Thời hạn cho vay: 05 tháng;
- Lãi suất cho vay: 06%/năm;
- Hình thức bảo đảm tiền vay: Thế chấp bằng quyền Kinh doanh khai thác KCN Nam Tân Uyên.

(1.2) Hợp đồng tín dụng số 02/2014/382678/HĐTD ngày 17/10/2014, với các điều khoản chi tiết sau:

- Số tiền vay: 3.754.350.000;
- Mục đích vay: Thanh toán tiền thi công xây dựng;
- Thời hạn cho vay: 05 tháng;
- Lãi suất cho vay: 06%/năm;
- Hình thức bảo đảm tiền vay: Thế chấp bằng quyền Kinh doanh khai thác Khu CN Nam Tân Uyên.

(1.3) Hợp đồng tín dụng số 03/2014/382678/HĐTD ngày 24/10/2014, với các điều khoản chi tiết sau:

- Số tiền vay: 15.000.000.000 VND;
- Mục đích vay: Thanh toán tiền đền bù;
- Thời hạn cho vay: 05 tháng;
- Lãi suất cho vay: 06%/năm;
- Hình thức bảo đảm tiền vay: Thế chấp bằng quyền Kinh doanh khai thác Khu CN Nam Tân Uyên.

(1.4) Hợp đồng tín dụng số 04/2014/382678/HĐTD ngày 31/10/2014, với các điều khoản chi tiết sau:

- Số tiền vay: 7.000.000.000 VND;
- Mục đích vay: Bù đắp nguồn tài chính thiếu hụt tạm thời của Công ty;
- Thời hạn cho vay: 05 tháng;
- Lãi suất cho vay: 06%/năm;
- Hình thức bảo đảm tiền vay: Thế chấp bằng quyền Kinh doanh khai thác Khu CN Nam Tân Uyên.

(1.5) Hợp đồng tín dụng số 05/2014/382678/HĐTD ngày 03/11/2014, với các điều khoản chi tiết sau:

- Số tiền vay: 899.287.914 VND;
- Mục đích vay: Thanh toán tiền lương công nhân viên;
- Thời hạn cho vay: 05 tháng;
- Lãi suất cho vay: 06%/năm;
- Hình thức bảo đảm tiền vay: Thế chấp bằng quyền Kinh doanh khai thác Khu CN Nam Tân Uyên.

- (1.6) Hợp đồng tín dụng số 06/2014/382678/HĐTD ngày 05/11/2014, với các điều khoản chi tiết sau:
- Số tiền vay: 1.392.840.000 VND;
 - Mục đích vay: Thanh toán tiền thi công công trình;
 - Thời hạn cho vay: 05 tháng;
 - Lãi suất cho vay: 06%/năm;
 - Hình thức bảo đảm tiền vay: Thế chấp bằng quyền Kinh doanh khai thác Khu CN Nam Tân Uyên.
- (1.7) Hợp đồng tín dụng số 07/2014/382678/HĐTD ngày 18/11/2014, với các điều khoản chi tiết sau:
- Số tiền vay: 755.000.000 VND;
 - Mục đích vay: Thanh toán mua xe ô tô;
 - Thời hạn cho vay: 05 tháng;
 - Lãi suất cho vay: 06%/năm;
 - Hình thức bảo đảm tiền vay: Thế chấp bằng quyền Kinh doanh khai thác Khu CN Nam Tân Uyên.
- (1.8) Hợp đồng tín dụng số 08/2014/382678/HĐTD ngày 20/11/2014, với các điều khoản chi tiết sau:
- Số tiền vay: 1.503.733.901 VND;
 - Mục đích vay: Thanh toán tiền thi công công trình;
 - Thời hạn cho vay: 05 tháng;
 - Lãi suất cho vay: 06%/năm;
 - Hình thức bảo đảm tiền vay: Thế chấp bằng quyền Kinh doanh khai thác Khu CN Nam Tân Uyên.
- (1.9) Hợp đồng tín dụng số 09/2014/382678/HĐTD ngày 02/12/2014, với các điều khoản chi tiết sau:
- Số tiền vay: 880.193.238 VND;
 - Mục đích vay: Thanh toán lương công nhân viên;
 - Thời hạn cho vay: 05 tháng;
 - Lãi suất cho vay: 06%/năm;
 - Hình thức bảo đảm tiền vay: Thế chấp bằng quyền Kinh doanh khai thác Khu CN Nam Tân Uyên.
- (1.10) Hợp đồng tín dụng số 10/2014/382678/HĐTD ngày 11/12/2014, với các điều khoản chi tiết sau:
- Số tiền vay: 441.670.086 VND;
 - Mục đích vay: Thanh toán tiền thi công công trình;
 - Thời hạn cho vay: 05 tháng;
 - Lãi suất cho vay: 06%/năm;
 - Hình thức bảo đảm tiền vay: Thế chấp bằng quyền Kinh doanh khai thác Khu CN Nam Tân Uyên.
- (1.11) Hợp đồng tín dụng số 11/2014/382678/HĐTD ngày 11/12/2014, với các điều khoản chi tiết sau:
- Số tiền vay: 1.110.000.000 VND;
 - Mục đích vay: Thanh toán tiền thi công công trình;
 - Thời hạn cho vay: 05 tháng;
 - Lãi suất cho vay: 06%/năm;
 - Hình thức bảo đảm tiền vay: Thế chấp bằng quyền Kinh doanh khai thác Khu CN Nam Tân Uyên.
- (1.12) Hợp đồng tín dụng số 12/2014/382678/HĐTD ngày 31/12/2014, với các điều khoản chi tiết sau:
- Số tiền vay: 2.044.090.978 VND;
 - Mục đích vay: Thanh toán lương công nhân viên;
 - Thời hạn cho vay: 05 tháng;
 - Lãi suất cho vay: 06%/năm;
 - Hình thức bảo đảm tiền vay: Thế chấp bằng quyền Kinh doanh khai thác Khu CN Nam Tân Uyên.

- (2) Hợp đồng tín dụng số 067B14 ngày 03/10/2014, với các điều khoản chi tiết sau:
- Số tiền hạn mức vay: 150 tỷ đồng;
 - Mục đích vay: Thanh toán các khoản chi phí hợp lý, hợp lệ, hợp pháp liên quan đến việc đầu tư vào Khu công nghiệp Nam Tân Uyên và Khu công nghiệp Nam Tân Uyên mở rộng;
 - Thời hạn từng khoản vay: tối đa không quá 06 tháng;
 - Lãi suất cho vay: 06%/năm;
 - Hình thức bảo đảm tiền vay: Thế chấp bằng quyền sử dụng đất thuê khu công nghiệp theo hợp đồng thế chấp số 127TC14 ngày 03/10/2014.

17 . THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỢ NHÀ NƯỚC

	31/12/2014	01/01/2014
	VND	VND
Thuế giá trị gia tăng	4.575.466.037	2.273.944.584
Thuế thu nhập cá nhân	216.453.196	91.394.457
	4.791.919.233	2.365.339.041

Quyết toán thuế của Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các qui định về thuế đối với nhiều loại giao dịch khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, số thuế được trình bày trên Báo cáo tài chính có thể bị thay đổi theo quyết định của cơ quan thuế.

18 . CHI PHÍ PHẢI TRẢ

	31/12/2014	01/01/2014
	VND	VND
Chi phí thù lao HĐQT, BKS	16.000.000	44.000.000
Chi phí tiền thuê đất khu Nam Tân Uyên mở rộng trích trước	74.357.514	-
Chi phí lãi vay phải trả	371.289.579	50.430.556
Chi phí phải trả khác	181.787.000	246.636.437
	643.434.093	341.066.993

19 . CÁC KHOẢN PHẢI TRẢ, PHẢI NỢ NGẮN HẠN KHÁC

	31/12/2014	01/01/2014
	VND	VND
Bảo hiểm xã hội	21.326.738	-
Bảo hiểm y tế	-	1.486.282
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	1.481.539.664	324.560.000
Bảo hiểm thất nghiệp	-	4.763.270
Các khoản phải trả, phải nộp khác	1.144.351.466	11.932.599.721
<i>Phải trả các cá nhân về huy động vốn đầu tư mua cổ phiếu</i>	<i>40.000.000</i>	<i>7.330.980.000</i>
<i>Giá trị công trình quyết toán tạm tính</i>	<i>1.030.199.843</i>	<i>3.805.668.828</i>
<i>Tiền thưởng Ban lãnh đạo từ Tập Đoàn</i>	<i>60.000.000</i>	<i>-</i>
<i>Phải trả cổ tức cho cổ đông</i>	<i>13.872.000</i>	<i>86.878.000</i>
<i>Phải trả về thuế GTGT do nhận tiền thuê đất</i>	<i>-</i>	<i>63.768.750</i>
<i>Phải trả về thuế Thu nhập cá nhân của CBCNV</i>	<i>-</i>	<i>12.175.091</i>
<i>Phải trả về thuế GTGT đã kê khai chưa quyết toán</i>	<i>-</i>	<i>567.849.429</i>
<i>Phải trả, phải nộp khác</i>	<i>279.623</i>	<i>65.279.623</i>
	2.647.217.868	12.263.409.273

20 . PHẢI TRẢ DÀI HẠN KHÁC

	<u>31/12/2014</u>	<u>01/01/2014</u>
	VND	VND
Phải trả về tiền đặt cọc thuê nhà xưởng, văn phòng	7.980.131.986	7.308.887.950
	<u>7.980.131.986</u>	<u>7.308.887.950</u>

21 . DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN

	<u>31/12/2014</u>	<u>01/01/2014</u>
	VND	VND
Doanh thu chưa thực hiện cho thuê khu công nghiệp	843.905.418.953	617.863.701.537
	<u>843.905.418.953</u>	<u>617.863.701.537</u>

22 . VỐN CHỦ SỞ HỮU

a) Bảng đối chiếu biến động của Vốn chủ sở hữu

	Vốn đầu tư của CSH VND	Thặng dư vốn cổ phần VND	Quỹ đầu tư phát triển VND	Quỹ dự phòng tài chính VND	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối VND	Cộng VND
Số dư đầu năm trước	160.000.000.000	5.750.000.000	11.812.364.701	4.451.616.329	11.948.324.170	193.962.305.200
Lãi trong năm trước	-	-	-	-	27.815.972.082	27.815.972.082
Trích lập các quỹ	-	-	-	736.004.614	(736.004.614)	-
Chi trả cổ tức năm 2012	-	-	-	-	(8.000.000.000)	(8.000.000.000)
Tạm ứng cổ tức năm 2013	-	-	-	-	(8.000.000.000)	(8.000.000.000)
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	-	(1.962.678.970)	(1.962.678.970)
Số dư cuối năm trước	160.000.000.000	5.750.000.000	11.812.364.701	5.187.620.943	21.065.612.668	203.815.598.312
Lãi trong năm nay	-	-	-	-	29.414.070.650	29.414.070.650
Trích lập các quỹ (*)	-	-	-	834.479.162	(834.479.162)	-
Chi trả cổ tức năm trước (*)	-	-	-	-	(16.000.000.000)	(16.000.000.000)
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi (*)	-	-	-	-	(2.225.277.766)	(2.225.277.766)
Số dư cuối năm nay	160.000.000.000	5.750.000.000	11.812.364.701	6.022.100.105	31.419.926.390	215.004.391.196

(*) Theo Nghị quyết của Đại Hội đồng cổ đông số 02/NQ-ĐHĐCĐ-NTC ngày 10/04/2014, Công ty công bố việc phân phối lợi nhuận năm 2013 như sau:

	Tỷ lệ %	Số tiền VND
Kết quả kinh doanh sau thuế	100,00%	27.815.972.082
Trích Quỹ dự phòng tài chính	3,00%	834.479.162
Trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi	8,00%	2.225.277.766
Chi trả cổ tức bằng 15% vốn điều lệ (tạm ứng 5% trong năm 2013, 10% còn lại chi trong năm 2014)	86,28%	24.000.000.000
Lợi nhuận còn lại chuyển năm sau	2,72%	756.215.154

b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	31/12/2014	Tỷ lệ	01/01/2014	Tỷ lệ
	VND	%	VND	%
Công ty CP Cao su Phước Hòa	52.565.600.000	32,85	52.565.600.000	32,85
Tập đoàn Công nghiệp Cao su VN	32.670.000.000	20,42	32.670.000.000	20,42
Công ty CP Đầu tư Xây dựng Cao su	8.100.000.000	5,06	8.100.000.000	5,06
Công ty CP Xây dựng - Địa ốc Cao su	1.080.000.000	0,68	1.080.000.000	0,68
Vốn góp của đối tượng khác	65.584.400.000	40,99	65.584.400.000	40,99
	<u>160.000.000.000</u>	<u>100,00</u>	<u>160.000.000.000</u>	<u>100,00</u>

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

	Năm 2014	Năm 2013
	VND	VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
- <i>Vốn góp đầu năm</i>	160.000.000.000	160.000.000.000
- <i>Vốn góp cuối năm</i>	160.000.000.000	160.000.000.000
Cổ tức, lợi nhuận đã chia		
- <i>Cổ tức, lợi nhuận chia trên lợi nhuận năm trước</i>	16.000.000.000	8.000.000.000
- <i>Cổ tức, lợi nhuận tạm chia trên lợi nhuận năm nay</i>	-	8.000.000.000

d) Cổ phiếu

	31/12/2014	01/01/2014
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	16.000.000	16.000.000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	16.000.000	16.000.000
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	16.000.000	16.000.000
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	16.000.000	16.000.000
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	16.000.000	16.000.000

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

e) Các quỹ của Công ty

	31/12/2014	01/01/2014
	VND	VND
Quỹ đầu tư phát triển	11.812.364.701	11.812.364.701
Quỹ dự phòng tài chính	6.022.100.105	5.187.620.943
	<u>17.834.464.806</u>	<u>16.999.985.644</u>

* Mục đích trích lập và sử dụng các quỹ của doanh nghiệp:

- Quỹ đầu tư phát triển được dùng để bổ sung vốn điều lệ của Công ty.
- Quỹ dự phòng tài chính được dùng để:
 - + Bù đắp những tổn thất, thiệt hại về tài sản, công nợ không đòi được xảy ra trong quá trình kinh doanh.
 - + Bù đắp khoản lỗ của Công ty theo quyết định của Hội đồng quản trị.

23 . TỔNG DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	Năm 2014	Năm 2013
	VND	VND
Doanh thu cung cấp dịch vụ	3.038.237.863	3.510.480.890
Doanh thu kinh doanh bất động sản đầu tư	60.400.526.653	57.158.947.386
Doanh thu khác	196.948.183	915.814.546
	<u>63.635.712.699</u>	<u>61.585.242.822</u>

24 . GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Năm 2014	Năm 2013
	VND	VND
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	3.723.362.611	2.857.286.415
Chi phí kinh doanh bất động sản đầu tư	25.085.812.700	18.867.837.873
	<u>28.809.175.311</u>	<u>21.725.124.288</u>

25 . DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Năm 2014	Năm 2013
	VND	VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	11.094.242.141	13.831.126.397
Lãi phạt chậm thanh toán	14.104.275.600	4.078.240.333
Cổ tức, lợi nhuận được chia	15.200.709.096	12.991.313.200
Lãi chênh lệch tỷ giá phát sinh trong năm	4.749.843	24.800.427
Lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối năm	20.089.133	61.258
Doanh thu hoạt động tài chính khác	208.880.000	59.600
	<u>40.632.945.813</u>	<u>30.925.601.215</u>

26 . CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Năm 2014	Năm 2013
	VND	VND
Lãi tiền vay	2.270.211.162	2.529.837.514
Chiết khấu thanh toán	65.882.819	36.316.941
Lỗ chênh lệch tỷ giá phát sinh trong năm	416.186.948	843
Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư	16.997.219.973	4.200.000.000
Chi phí tài chính khác	-	219.779
	<u>19.749.500.902</u>	<u>6.766.375.077</u>

27 . CHI PHÍ BÁN HÀNG

	Năm 2014	Năm 2013
	VND	VND
Chi phí nhân viên	772.066.657	917.266.602
Chi phí dịch vụ mua ngoài	491.116.146	751.323.661
	<u>1.263.182.803</u>	<u>1.668.590.263</u>

28 . CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Năm 2014	Năm 2013
	VND	VND
Chi phí nhân viên quản lý	10.872.265.775	9.704.563.893
Chi phí đồ dùng văn phòng	356.302.158	453.981.457
Chi phí khấu hao TSCĐ	3.022.487.840	2.714.849.510
Thuế, phí và lệ phí	3.000.000	5.256.000
Chi phí dự phòng/Hoàn nhập dự phòng	(1.911.587.736)	6.973.290.723
Chi phí dịch vụ mua ngoài	5.067.179.912	2.623.107.057
Chi phí khác bằng tiền	9.481.871.264	8.666.625.842
	<u>26.891.519.213</u>	<u>31.141.674.482</u>

29 . THU NHẬP KHÁC

	Năm 2014	Năm 2013
	VND	VND
Thu tiền được phạt vi phạm hợp đồng	2.058.734.237	-
Thu nhập từ nhận bồi thường công trình	469.550.000	-
Thu nhập từ tiền điện, nước thu hộ	392.593.104	59.626.078
Thu nhập từ giảm giá hợp đồng	-	60.800.000
Thu nhập khác	106.477.080	38.183.235
	<u>3.027.354.421</u>	<u>158.609.313</u>

30 . CHI PHÍ KHÁC

	Năm 2014	Năm 2013
	VND	VND
Chi phí của tiền điện, nước thu hộ	392.593.104	51.691.278
Chi phí bằng tiền khác	12.529.325	36.460.622
	<u>405.122.429</u>	<u>88.151.900</u>

31 . THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Năm 2014 VND	Năm 2013 VND
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế TNDN	30.177.512.275	28.576.834.298
Các khoản điều chỉnh tăng	292.029.325	315.960.622
- <i>Thù lao TV Hội đồng Quản trị không trực tiếp điều hành</i>	279.500.000	279.500.000
- <i>Chi phí không hợp lệ</i>	12.529.325	36.460.622
Các khoản điều chỉnh giảm	(15.200.709.096)	(12.991.313.200)
- <i>Cổ tức, lợi nhuận được chia</i>	(15.200.709.096)	(12.991.313.200)
Thu nhập chịu thuế TNDN	15.268.832.504	15.901.481.720
- <i>Lợi nhuận tính thuế của hoạt động kinh doanh cho thuê đất được ưu đãi với thuế suất 10% và ưu đãi giảm 50% thuế TNDN phải nộp</i>	15.268.832.504	15.661.683.243
- <i>Lợi nhuận tính thuế không được ưu đãi thuế</i>	-	239.798.476
Chi phí thuế TNDN hiện hành (thuế suất 22%)	763.441.625	843.033.781
Các khoản điều chỉnh chi phí thuế TNDN của các năm trước vào chi phí thuế TNDN hiện hành năm nay	-	(82.171.565)
Thuế TNDN phải nộp đầu năm	(6.970.052.701)	(7.730.914.917)
Thuế TNDN đã nộp trong năm	-	-
Thuế TNDN phải nộp cuối năm từ hoạt động kinh doanh	(6.206.611.076)	(6.970.052.701)

32 . LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

Việc tính toán lãi cơ bản trên cổ phiếu có thể phân phối cho các cổ đông sở hữu cổ phần phổ thông của Công ty được thực hiện dựa trên các số liệu sau:

	Năm 2014 VND	Năm 2013 VND
Lợi nhuận thuần sau thuế	29.414.070.650	27.815.972.082
Lợi nhuận phân bổ cho cổ phiếu phổ thông	29.414.070.650	27.815.972.082
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm	16.000.000	16.000.000
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	1.838	1.738

33 . CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	Năm 2014 VND	Năm 2013 VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu, CCDC	1.304.787.789	921.383.324
Chi phí nhân công	12.645.819.737	11.317.592.466
Chi phí khấu hao TSCĐ	25.183.097.821	20.260.189.327
Chi phí dịch vụ mua ngoài	11.242.348.560	7.473.958.952
Chi phí khác bằng tiền	9.481.871.264	8.666.625.842
Tổng chi phí sản xuất kinh doanh	59.857.925.171	48.639.749.911

34 . CÔNG CỤ TÀI CHÍNH

Các loại công cụ tài chính của Công ty

	Giá trị sổ kế toán			
	31/12/2014		01/01/2014	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Tài sản tài chính				
Tiền và các khoản tương đương tiền	92.328.373.677	-	82.797.095.664	-
Phải thu khách hàng, phải thu khác	37.724.154.373	(6.895.775.826)	71.025.514.548	(8.807.363.562)
Các khoản cho vay	209.700.000.000	(7.000.000.000)	73.620.962.533	(4.200.000.000)
Đầu tư dài hạn	158.928.000.000	-	145.128.000.000	-
	498.680.528.050	(13.895.775.826)	372.571.572.745	(13.007.363.562)

	Giá trị sổ kế toán	
	31/12/2014	01/01/2014
	VND	VND
Nợ phải trả tài chính		
Vay và nợ	69.845.718.677	50.500.000.000
Phải trả người bán, phải trả khác	11.202.735.123	19.826.960.913
Chi phí phải trả	643.434.093	341.066.993
	81.691.887.893	70.668.027.906

Tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính chưa được đánh giá lại theo giá trị hợp lý tại ngày kết thúc kỳ kế toán do Thông tư 210/2009/TT-BTC và các quy định hiện hành yêu cầu trình bày Báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính nhưng không đưa ra các hướng dẫn tương đương cho việc đánh giá và ghi nhận giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính, ngoại trừ các khoản trích lập dự phòng nợ phải thu khó đòi và dự phòng giảm giá các khoản đầu tư chứng khoán đã được nêu chi tiết tại các Thuyết minh liên quan.

Quản lý rủi ro tài chính

Rủi ro tài chính của Công ty bao gồm rủi ro thị trường, rủi ro tín dụng và rủi ro thanh khoản. Công ty đã xây dựng hệ thống kiểm soát nhằm đảm bảo sự cân bằng ở mức hợp lý giữa chi phí rủi ro phát sinh và chi phí quản lý rủi ro. Ban Giám đốc Công ty có trách nhiệm theo dõi quy trình quản lý rủi ro để đảm bảo sự cân bằng hợp lý giữa rủi ro và kiểm soát rủi ro.

Rủi ro thị trường

Hoạt động kinh doanh của Công ty sẽ chủ yếu chịu rủi ro khi có sự thay đổi về giá, tỷ giá hối đoái và lãi suất.

Rủi ro về giá:

Công ty chịu rủi ro về giá của các công cụ vốn phát sinh từ các khoản đầu tư cổ phiếu dài hạn do tính không chắc chắn về giá tương lai của cổ phiếu đầu tư. Các khoản đầu tư cổ phiếu dài hạn được nắm giữ với mục đích chiến lược lâu dài, tại thời điểm kết thúc năm tài chính Công ty chưa có kế hoạch bán các khoản đầu tư này.

Rủi ro về tỷ giá hối đoái:

Công ty chịu rủi ro về tỷ giá do giá trị hợp lý của các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của tỷ giá ngoại tệ khi các khoản vay, doanh thu và chi phí của Công ty được thực hiện bằng đơn vị tiền tệ khác với đồng Việt Nam.

Rủi ro về lãi suất:

Công ty chịu rủi ro về lãi suất do giá trị hợp lý của các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của lãi suất thị trường khi Công ty có phát sinh các khoản tiền gửi có hoặc không có kỳ hạn, các khoản vay và nợ chịu lãi suất thả nổi. Công ty quản lý rủi ro lãi suất bằng cách phân tích tình hình cạnh tranh trên thị trường để có được các lãi suất có lợi cho mục đích của Công ty.

Rủi ro tín dụng

Rủi ro tín dụng là rủi ro mà một bên tham gia trong một công cụ tài chính hoặc hợp đồng không có khả năng thực hiện được nghĩa vụ của mình dẫn đến tổn thất về tài chính cho Công ty. Công ty có các rủi ro tín dụng từ hoạt động sản xuất kinh doanh (chủ yếu đối với các khoản phải thu khách hàng) và hoạt động tài chính (bao gồm tiền gửi ngân hàng, cho vay và các công cụ tài chính khác), cụ thể như sau:

	Từ 1 năm trở xuống VND	Trên 1 năm đến 5 năm VND	Trên 5 năm VND	Cộng VND
Tại ngày 31/12/2014				
Tiền và tương đương tiền	92.328.373.677	-	-	92.328.373.677
Phải thu k.hàng, phải thu khác	13.828.378.547	17.000.000.000	-	30.828.378.547
Các khoản cho vay	202.700.000.000	-	-	202.700.000.000
Đầu tư dài hạn	-	158.928.000.000	-	158.928.000.000
	308.856.752.224	175.928.000.000	-	484.784.752.224
Tại ngày 01/01/2014				
Tiền và tương đương tiền	82.797.095.664	-	-	82.797.095.664
Phải thu k.hàng, phải thu khác	62.218.150.986	-	-	62.218.150.986
Các khoản cho vay	69.420.962.533	-	-	69.420.962.533
Đầu tư dài hạn	-	145.128.000.000	-	145.128.000.000
	214.436.209.183	145.128.000.000	-	359.564.209.183

Rủi ro thanh khoản

Rủi ro thanh khoản là rủi ro Công ty gặp khó khăn khi thực hiện các nghĩa vụ tài chính do thiếu vốn. Rủi ro thanh khoản của Công ty chủ yếu phát sinh từ việc các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính có các thời điểm đáo hạn khác nhau.

Thời hạn thanh toán của các khoản nợ phải trả tài chính dựa trên các khoản thanh toán dự kiến theo hợp đồng (trên cơ sở dòng tiền của các khoản gốc) như sau:

	Từ 1 năm trở xuống VND	Trên 1 năm đến 5 năm VND	Trên 5 năm VND	Cộng VND
Tại ngày 31/12/2014				
Vay và nợ	69.845.718.677	-	-	69.845.718.677
Phải trả n.bán, phải trả khác	3.222.603.137	7.980.131.986	-	11.202.735.123
Chi phí phải trả	643.434.093	-	-	643.434.093
	73.711.755.907	7.980.131.986	-	81.691.887.893
Tại ngày 01/01/2014				
Vay và nợ	50.500.000.000	-	-	50.500.000.000
Phải trả người bán, phải trả kh	12.518.072.963	7.308.887.950	-	19.826.960.913
Chi phí phải trả	341.066.993	-	-	341.066.993
	63.359.139.956	7.308.887.950	-	70.668.027.906

Công ty cho rằng mức độ tập trung rủi ro đối với việc trả nợ là thấp. Công ty có khả năng thanh toán các khoản nợ đến hạn từ dòng tiền từ hoạt động kinh doanh và tiền thu từ các tài sản tài chính đáo hạn.

35 . NHỮNG SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN NĂM

Không có sự kiện trọng yếu nào xảy ra sau ngày kết thúc kỳ kế toán năm đòi hỏi phải được điều chỉnh hay công bố trên Báo cáo tài chính này.

36 . BÁO CÁO BỘ PHẬN

THEO LĨNH VỰC KINH DOANH

	Hoạt động xử lý nước thải, thu gom và xử lý rác thải VND	Hoạt động cho thuê lại đất và cơ sở hạ tầng VND	Hoạt động cho thuê nhà xưởng, văn phòng VND	Hoạt động kinh doanh khác VND	Tổng cộng các bộ phận VND	Loại trừ VND	Tổng cộng toàn doanh nghiệp VND
Doanh thu thuần từ bán hàng ra bên ngoài	3.038.237.863	39.618.640.755	20.781.885.898	196.948.183	63.635.712.699	-	63.635.712.699
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	(685.124.748)	21.074.440.592	14.309.291.543	127.930.001	34.826.537.388	-	34.826.537.388
Tổng chi phí mua TSCĐ	6.763.327.630	55.218.295.424	17.905.713.128	-	79.887.336.182	-	79.887.336.182
Tài sản bộ phận	56.124.574.366	385.073.946.413	114.959.250.395	16.909.329	556.174.680.503	-	556.174.680.503
Tài sản không phân bổ	-	-	-	-	620.589.470.626	-	620.589.470.626
Tổng tài sản	56.124.574.366	385.073.946.413	114.959.250.395	16.909.329	1.176.764.151.129	-	1.176.764.151.129
Nợ phải trả của các bộ phận	-	879.079.827.093	2.238.976.161	-	881.318.803.254	-	881.318.803.254
Nợ phải trả không phân bổ	-	-	-	-	80.440.956.679	-	80.440.956.679
Tổng nợ phải trả	-	879.079.827.093	2.238.976.161	-	961.759.759.933	-	961.759.759.933

THEO LĨNH VỰC ĐỊA LÝ

- Do các hoạt động kinh doanh của Công ty chỉ phát sinh trên địa phận tỉnh Bình Dương nên Công ty xác định không lập báo cáo bộ phận theo lĩnh vực địa lý

37 . NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Trong năm Công ty đã giao dịch với các bên liên quan như sau:

	<u>Mối quan hệ</u>	<u>Năm 2014</u> VND	<u>Năm 2013</u> VND
Góp vốn vào Công ty			
- Công ty Cổ phần KCN Bắc Đông Phú	Công ty liên kết	8.000.000.000	-
- Công ty Cổ phần Cảng Thạnh Phước	Công ty liên kết	2.957.500.000	2.100.000.000
- Công ty Cổ phần KCN Giàu Dây	Công ty liên kết	6.600.000.000	-
Ứng vốn			
- Công ty Cổ phần Cảng Thạnh Phước	Công ty liên kết	21.701.760.000	-
Thu hồi vốn vay			
- Công ty Cổ phần Cảng Thạnh Phước	Công ty liên kết	-	2.140.000.000

Số dư với các bên liên quan tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm như sau:

	<u>Mối quan hệ</u>	<u>31/12/2014</u> VND	<u>01/01/2014</u> VND
Phải thu			
- Công ty Cổ phần Cảng Thạnh Phước	Công ty liên kết	21.701.760.000	3.470.000.000

Giao dịch với các bên liên quan khác như sau:

	<u>Năm 2014</u> VND	<u>Năm 2013</u> VND
- Thu nhập của Ban Tổng Giám đốc và HĐQT	1.451.077.864	1.329.514.696

38 . SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013 đã được Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC kiểm toán.

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Bình Dương, ngày 10 tháng 01 năm 2015

Tổng Giám đốc

Nguyễn Thị Triều Tiên

Bồ Thanh Tuấn

Nguyễn Minh Hùng

