

BẢN SAO

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP
NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2014

TỔNG CÔNG TY PHÁT TRIỂN
KHU CÔNG NGHIỆP



BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP
NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2014

TỔNG CÔNG TY PHÁT TRIỂN
KHU CÔNG NGHIỆP



MỤC LỤC

	Trang
1. Mục lục	1
2. Báo cáo của Ban điều hành	2 - 7
3. Báo cáo kiểm toán độc lập	8 - 9
4. Bảng cân đối kế toán tổng hợp tại ngày 31 tháng 12 năm 2014	10 - 13
5. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh tổng hợp cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014	14
6. Báo cáo lưu chuyển tiền tệ tổng hợp cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014	15 - 16
7. Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014	17 - 53
8. Phụ lục	54

TỔNG CÔNG TY PHÁT TRIỂN KHU CÔNG NGHIỆP

BÁO CÁO CỦA BAN ĐIỀU HÀNH

Ban điều hành Tổng Công ty trình bày báo cáo của mình cùng với Báo cáo tài chính tổng hợp cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014 đã được kiểm toán.

Khái quát về Công ty

Tổng Công ty phát triển khu công nghiệp hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3600335363, đăng ký lần đầu ngày 01 tháng 7 năm 2010 và đăng ký thay đổi lần thứ 01 ngày 21 tháng 3 năm 2011 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Nai cấp.

Tiền thân của Tổng Công ty là Công ty phát triển khu công nghiệp Biên Hòa - Doanh nghiệp Nhà nước được thành lập theo Quyết định số 1713/QĐ-UBT ngày 15 tháng 12 năm 1990 và đăng ký lại theo Quyết định số 2271/QĐ-UBT ngày 17 tháng 12 năm 1992 của Ủy ban Nhân dân tỉnh Đồng Nai.

Tổng Công ty chuyển sang hoạt động theo mô hình công ty mẹ, công ty con theo Quyết định số 2335/QĐ-UBT ngày 29 tháng 6 năm 2005 của Ủy ban Nhân dân tỉnh Đồng Nai.

Vốn điều lệ theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp: 2.300.000.000.000 VND.

Vốn đầu tư của chủ sở hữu tại thời điểm cuối năm: 2.789.705.902.869 VND.

Trụ sở hoạt động

Địa chỉ : Số 1, đường 1, Khu công nghiệp Biên Hòa I, phường An Bình, TP. Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai.
Điện thoại : (061) 8 860 561
Fax : (061) 8 860 573
E-mail : management@sonadezi.com.vn
Mã số thuế : 3600335363

Các đơn vị trực thuộc:

<u>Tên đơn vị</u>	<u>Địa chỉ</u>
Chi nhánh Tổng Công ty phát triển khu công nghiệp - Biệt thự Đồng Nai (Dona Villa)	Lô A17, A18, đường Phù Đổng Thiên Vương, phường 8, TP. Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng
Xí nghiệp dịch vụ khu công nghiệp Giang Điền - Tổng Công ty phát triển khu công nghiệp.	Khu công nghiệp Giang Điền, xã Giang Điền, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai

Hoạt động kinh doanh của Tổng Công ty theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp là:

- Xây dựng nhà các loại;
- Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động (không bao gồm kinh doanh quán bar, không hoạt động tại trụ sở);
- Dịch vụ phục vụ đồ uống;
- Tái chế phế liệu;
- Bán lẻ nhiên liệu động cơ trong các cửa hàng chuyên doanh;
- Chuẩn bị mặt bằng;
- Đào tạo cao đẳng (chỉ hoạt động khi có đủ điều kiện quy định);
- Hoạt động chuyên môn, khoa học, công nghệ khác chưa được phân vào đâu: Đánh giá và xử lý các tác động của môi trường đối với công trình dân dụng;
- Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác;
- Lắp đặt hệ thống điện;
- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê;

TỔNG CÔNG TY PHÁT TRIỂN KHU CÔNG NGHIỆP
BÁO CÁO CỦA BAN ĐIỀU HÀNH (tiếp theo)

- Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất: Định giá bất động sản, tư vấn bất động sản, quảng cáo bất động sản, quản lý bất động sản, sàn giao dịch bất động sản;
- Cơ sở lưu trú khác;
- Cho thuê xe có động cơ;
- Vận tải hành khách đường bộ khác;
- Vận tải hàng hóa bằng đường bộ;
- Hoạt động thể thao khác;
- Hoạt động của các công viên vui chơi và công viên theo chủ đề;
- Bán buôn nhiên liệu rắn, lỏng, khí và các sản phẩm có liên quan;
- Xây dựng công trình đường sắt và đường bộ;
- Lắp đặt hệ thống cấp thoát nước, lò sưởi và điều hòa không khí;
- Lắp đặt hệ thống xây dựng khác;
- Quảng cáo;
- Nghiên cứu thị trường và thăm dò dư luận;
- Tổ chức giới thiệu và xúc tiến thương mại;
- Hoạt động dịch vụ hỗ trợ kinh doanh khác còn lại chưa được phân vào đâu;
- Giáo dục nghề nghiệp (chỉ hoạt động khi có đủ điều kiện qui định);
- Giáo dục khác chưa được phân vào đâu (chỉ hoạt động khi có đủ điều kiện qui định);
- Dịch vụ hỗ trợ giáo dục (chỉ hoạt động khi có đủ điều kiện qui định);
- Dịch vụ lưu trú ngắn ngày;
- Cung cấp dịch vụ ăn uống theo hợp đồng không thường xuyên với khách hàng (phục vụ tiệc, hội họp, đám cưới,...);
- Dịch vụ hỗ trợ tổng hợp;
- Vệ sinh chung nhà cửa;
- Vệ sinh nhà cửa và các công trình khác;
- Dịch vụ chăm sóc và duy trì cảnh quan;
- Hoạt động tư vấn quản lý: Tư vấn lập dự án đầu tư, tư vấn đấu thầu, quản lý đầu tư dự án đầu tư xây dựng công trình, tư vấn kiểm tra và chứng nhận sự phù hợp về chất lượng công trình xây dựng, kiểm định đánh giá chất lượng công trình;
- Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan: Thiết kế, thẩm tra và thẩm định thiết kế quy định đô thị hạng II, tổng mặt bằng xây dựng công trình, kiến trúc công trình dân dụng, công nghiệp, nội ngoại thất công trình, kết cấu công trình công cộng, nhà ở, công trình điện có cấp điện đến dưới 35 KV, đo, vẽ các loại bản đồ;
- Kiểm tra và phân tích kỹ thuật;
- Bán buôn máy móc thiết bị và phụ tùng máy khác: Bán buôn, lắp đặt máy móc, thiết bị ngành xây dựng;
- Đại lý, môi giới, đấu giá;
- Vận tải hành khách đường bộ trong nội thành, ngoại thành (trừ vận tải bằng xe buýt);
- Kho bãi và lưu giữ hàng hóa;
- Hoạt động dịch vụ hỗ trợ trực tiếp cho vận tải đường sắt và đường bộ;
- Hoạt động dịch vụ hỗ trợ trực tiếp cho vận tải đường thủy;
- Bốc xếp hàng hóa;
- Hoạt động dịch vụ hỗ trợ khác liên quan đến vận tải;
- Thoát nước và xử lý nước thải;
- Thu gom rác thải không độc hại;
- Thu gom rác thải độc hại;
- Xử lý và tiêu hủy rác thải không độc hại;
- Xử lý và tiêu hủy rác thải độc hại;
- Hoạt động của các cơ sở thể thao;
- Hoạt động của các câu lạc bộ thể thao;
- Hoạt động vui chơi giải trí khác chưa phân vào đâu;

TỔNG CÔNG TY PHÁT TRIỂN KHU CÔNG NGHIỆP

BÁO CÁO CỦA BAN ĐIỀU HÀNH (tiếp theo)

- Xây dựng công trình công ích;
- Phá dỡ;
- Hoàn thiện công trình xây dựng;
- Hoạt động xây dựng chuyên dụng khác;
- Đào tạo đại học và sau đại học (chỉ hoạt động khi có đủ điều kiện quy định);
- Dịch vụ ăn uống khác;
- Bán lẻ trong các cửa hàng kinh doanh tổng hợp: Kinh doanh siêu thị;
- Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng;
- Khai thác, xử lý và cung cấp nước;
- Sản xuất bê tông và các sản phẩm từ xi măng và thạch cao;
- Sản xuất các cấu kiện kim loại;
- Vận tải bằng xe buýt;
- Xử lý ô nhiễm và các hoạt động quản lý chất thải khác;
- Khai thác đá, cát, sỏi, đất sét.

Những ảnh hưởng quan trọng đến tình hình hoạt động của Công ty

Ngày 19 tháng 02 năm 2014, Bộ Tài chính có Công văn số 2108/BTC-QLCS gửi Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai về việc điều chỉnh tiền thuê đất theo Nghị định số 142/2005/NĐ-CP ngày 14 tháng 11 năm 2005 của Thủ tướng Chính phủ đối với Công ty đầu tư kinh doanh hạ tầng Khu công nghiệp. Theo đó, việc điều chỉnh tiền thuê đất tại Khu công nghiệp Biên Hòa 1 thuộc diện được Bộ Tài chính đề nghị Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai có văn bản kèm theo từng hồ sơ gửi Bộ Tài chính xem xét, xử lý theo thẩm quyền hoặc báo cáo cấp có thẩm quyền xử lý đối với từng trường hợp cụ thể theo đúng chỉ đạo của Thủ tướng Chính phủ tại Công văn số 1817/TTg-KTN ngày 29 tháng 9 năm 2009.

Ngày 27 tháng 6 năm 2014, Bộ Tài chính có Thông báo số 425/TB-BTC về kết luận của Thứ trưởng Bộ Tài chính Đỗ Hoàng Anh Tuấn tại buổi làm việc với lãnh đạo tỉnh Đồng Nai, trong đó có đề cập đến vướng mắc của 10 Công ty kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp. Theo đó, Bộ Tài chính nhất trí với đề nghị của tỉnh Đồng Nai, đồng thời đề nghị tỉnh Đồng Nai báo cáo Thủ tướng Chính phủ xem xét, quyết định về việc điều chỉnh đơn giá thuê đất đối với diện tích mà Công ty kinh doanh hạ tầng đã ký hợp đồng cho thuê lại đất trước ngày 01 tháng 01 năm 2006 và diện tích đất ký hợp đồng cho thuê lại đất sau ngày 01 tháng 01 năm 2006 thu tiền một lần cho cả thời gian thuê hoặc đơn giá cho thuê lại đất ổn định 05 năm, mỗi lần điều chỉnh không quá 15%. Đối với diện tích đất ký hợp đồng cho thuê lại đất sau ngày 01 tháng 6 năm 2006 theo hình thức trả tiền hàng năm, đơn giá cho thuê lại đất được ổn định trong cả thời gian thuê. Hiện tại, chưa có ý kiến cuối cùng của Thủ tướng Chính phủ về vấn đề này.

Ngày 28 tháng 02 năm 2014, Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai đã có Công văn số 1618/UBND-KT về chủ trương thực hiện tái cấu trúc một số Công ty trực thuộc Tổng Công ty phát triển khu công nghiệp và Tổng Công ty công nghiệp thực phẩm Đồng Nai. Theo đó Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai có ý kiến như sau:

- Chấp thuận cho Tổng Công ty phát triển khu công nghiệp thoái toàn bộ phần vốn nhà nước (26.681.320.000 đồng) tại Công ty cổ phần khu công nghiệp Định Quán theo mệnh giá cho hai cổ đông là Ông Nguyễn Việt Hùng và Ông Nguyễn Hữu Văn, đồng thời hai cổ đông này phải hoàn trả phần nợ Ngân sách nhà nước đầu tư tại khu công nghiệp số tiền 30.118.952.000 đồng.
- Về việc thoái vốn của Tổng Công ty phát triển khu công nghiệp tại Công ty cổ phần Amata Việt Nam: thuộc trách nhiệm của Hội đồng thành viên Tổng Công ty; giao Hội đồng thành viên Tổng Công ty làm rõ phương án đầu tư cụ thể nguồn vốn được thoái đảm bảo tính hiệu quả sử dụng vốn.

Ngày 23 tháng 6 năm 2014, Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai ban hành Quyết định số 1886/QĐ-UBND về quy trình chuyển Tổng Công ty phát triển khu công nghiệp thành công ty cổ phần. Theo đó, thời gian chuẩn bị, xây dựng phương án, tổ chức thực hiện và hoàn tất công tác chuyển đổi Tổng Công ty thành công ty cổ phần từ ngày 01 tháng 9 năm 2014 đến 31 tháng 01 năm 2016. Ngày 09 tháng 7 năm 2014, Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai đã có Công văn số 6232/UBND-KT về việc chấp thuận thời điểm chốt số liệu để thực hiện cổ phần hóa là ngày 31 tháng 12 năm 2014.

TỔNG CÔNG TY PHÁT TRIỂN KHU CÔNG NGHIỆP

BÁO CÁO CỦA BAN ĐIỀU HÀNH (tiếp theo)

Trong năm, Tổng Công ty cũng đang thực hiện Đề án tái cơ cấu Tổng Công ty phát triển khu công nghiệp giai đoạn 2012 – 2015 theo Quyết định số 1977/QĐ-UBND ngày 25 tháng 6 năm 2013 và Quyết định số 2372/QĐ-UBND ngày 01 tháng 8 năm 2014 (sửa đổi bổ sung một số điều của Quyết định số 1977/QĐ-UBND ngày 25 tháng 6 năm 2013) của Ủy ban Nhân dân tỉnh Đồng Nai.

Doanh thu của Tổng Công ty năm nay tăng mạnh so với năm trước là do trong năm Tổng Công ty ghi nhận một phần doanh thu dự án đầu tư xây dựng cầu Hóa An, TP. Biên Hòa với số tiền là 430.572.727.273 VND. Ngoài ra, năm nay lợi nhuận được chia từ các công ty con, công ty liên kết tăng mạnh đã làm cho lợi nhuận của Tổng Công ty tăng cao.

Tình hình tài chính và hoạt động kinh doanh

Tình hình tài chính tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2014, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày của Tổng Công ty được trình bày trong Báo cáo tài chính tổng hợp đính kèm báo cáo này (từ trang 10 đến trang 53).

Trong năm, Tổng Công ty đã tiến hành phân phối lợi nhuận còn lại của năm 2013 theo hướng dẫn tại Thông tư 220/2013/TT-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2013 của Bộ Tài chính hướng dẫn thực hiện một số điều của Nghị định số 71/2013/NĐ-CP ngày 11 tháng 7 năm 2013 của Chính phủ về đầu tư vốn nhà nước vào doanh nghiệp và quản lý tài chính đối với doanh nghiệp do nhà nước nắm giữ 100% vốn điều lệ và theo Quyết định số 692/UBND-KT ngày 27 tháng 01 năm 2015 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai, đồng thời tạm trích lợi nhuận năm 2014 như sau:

	Đơn vị tính: VND		
	Năm 2013	Tạm trích năm 2014	Cộng
Trích quỹ đầu tư phát triển	27.365.903.858	-	27.365.903.858
Trích quỹ khen thưởng	1.323.539.306	800.000.000	2.123.539.306
Trích quỹ của phúc lợi	582.359.538	800.000.000	1.382.359.538
Trích quỹ khen thưởng ban quản lý, điều hành	387.688.613	-	387.688.613
Nộp lợi nhuận về ngân sách Nhà nước	60.760.188.212	56.314.117.292	117.074.305.504
Cộng	90.419.679.527	57.914.117.292	148.333.796.819

Bên cạnh đó, trong năm Tổng Công ty cũng đã chuyển thu nhập từ chuyển nhượng quyền mua cổ phiếu tại Công ty cổ phần bến xe và dịch vụ vận tải Đồng Nai về quỹ hỗ trợ sắp xếp và phát triển doanh nghiệp với số tiền là 3.013.624.800 VND theo Công văn số 4511/STC-TCDN ngày 10 tháng 11 năm 2014 của Sở Tài chính tỉnh Đồng Nai.

Sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính

Ngày 04 tháng 02 năm 2015, Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai đã có Văn bản số 960/UBND-KT về việc sáp nhập Công ty TNHH một thành viên dịch vụ môi trường đô thị Đồng Nai vào Tổng Công ty phát triển khu công nghiệp, thời điểm sáp nhập là ngày 31 tháng 12 năm 2014 và bàn giao theo giá trị sổ sách. Sau khi sáp nhập, Công ty TNHH một thành viên dịch vụ môi trường đô thị Đồng Nai trở thành công ty con của Tổng Công ty phát triển khu công nghiệp. Ngày 12 tháng 3 năm 2015, Chủ tịch hội đồng thành viên Công ty TNHH một thành viên dịch vụ môi trường đô thị Đồng Nai tiến hành bàn giao vốn và tài sản cho Tổng Công ty phát triển khu công nghiệp theo Biên bản bàn giao đại diện chủ sở hữu phần vốn Nhà nước tại Công ty TNHH một thành viên dịch vụ môi trường đô thị Đồng Nai cho Tổng Công ty phát triển khu công nghiệp. Tổng vốn Nhà nước đầu tư vào Công ty TNHH một thành viên dịch vụ môi trường đô thị Đồng Nai bàn giao cho Tổng Công ty phát triển khu công nghiệp là 291.261.706.587 VND.

TỔNG CÔNG TY PHÁT TRIỂN KHU CÔNG NGHIỆP

BÁO CÁO CỦA BAN ĐIỀU HÀNH (tiếp theo)

Các số liệu điều chỉnh liên quan đến nhận bàn giao vốn và tài sản nêu trên đều đã được ghi nhận trong Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014.

Ngày 13 tháng 02 năm 2015, Công ty đã được Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Nai cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp, đăng ký thay đổi lần 02 về việc tăng vốn điều lệ là 2.500.000.000.000 VND.

Ngoài các sự kiện nêu trên, Ban điều hành Công ty khẳng định không có sự kiện nào khác phát sinh sau ngày 31 tháng 12 năm 2014 cho đến thời điểm lập báo cáo này mà chưa được xem xét điều chỉnh số liệu hoặc công bố trong Báo cáo tài chính tổng hợp.

Hội đồng thành viên và Ban điều hành, quản lý

Hội đồng thành viên và Ban điều hành, quản lý của Công ty trong năm và cho đến thời điểm lập báo cáo này bao gồm:

Hội đồng thành viên

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm	Ngày miễn nhiệm
Bà Đỗ Thị Thu Hằng	Chủ tịch	30 tháng 6 năm 2010	-
Ông Phạm Xuân Bách	Thành viên	30 tháng 6 năm 2010	-
Ông Nguyễn Long Bôn	Thành viên	30 tháng 6 năm 2010	-
Bà Trần Thị Thu	Thành viên	30 tháng 6 năm 2010	-
Bà Nguyễn Thị Hạnh	Thành viên	30 tháng 6 năm 2010	-
Ông Trần Thanh Hải	Thành viên	15 tháng 11 năm 2010	-
Ông Chu Thanh Sơn	Thành viên	15 tháng 11 năm 2010	-

Ban kiểm soát

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm	Ngày miễn nhiệm
Bà Cao Thị Lệ Thu	Kiểm soát viên	02 tháng 4 năm 2013	-
Bà Lê Thị Lệ Hằng	Kiểm soát viên	30 tháng 6 năm 2010	-
Bà Lê Thị Hoàng Oanh	Kiểm soát viên	27 tháng 10 năm 2011	-

Ban điều hành

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm	Ngày miễn nhiệm
Bà Đỗ Thị Thu Hằng	Tổng Giám đốc	30 tháng 6 năm 2010	-
Ông Phạm Xuân Bách	Phó Tổng Giám đốc	01 tháng 7 năm 2010	-
Ông Nguyễn Long Bôn	Phó Tổng Giám đốc	01 tháng 7 năm 2010	-
Ông Chu Thanh Sơn	Phó Tổng Giám đốc	01 tháng 7 năm 2010	-
Bà Trần Thị Thu	Phó Tổng Giám đốc	01 tháng 7 năm 2010	-
Ông Trần Thanh Hải	Phó Tổng Giám đốc	01 tháng 7 năm 2010	-
Ông Huỳnh Ngọc Đức	Kế toán trưởng	01 tháng 7 năm 2010	-

Kiểm toán viên

Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C đã kiểm toán Báo cáo tài chính tổng hợp cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014, A&C bày tỏ nguyện vọng tiếp tục được chỉ định là kiểm toán viên độc lập của Công ty.

TỔNG CÔNG TY PHÁT TRIỂN KHU CÔNG NGHIỆP

BÁO CÁO CỦA BAN ĐIỀU HÀNH (tiếp theo)

Trách nhiệm của Ban điều hành

Ban điều hành chịu trách nhiệm lập Báo cáo tài chính phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ của Tổng Công ty. Trong việc lập Báo cáo tài chính tổng hợp này, Ban điều hành phải:

- Chọn lựa các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Thực hiện các xét đoán và các ước tính một cách thận trọng;
- Nêu rõ các Chuẩn mực kế toán áp dụng cho Tổng Công ty có được tuân thủ hay không và tất cả những sai lệch trọng yếu so với những Chuẩn mực này đã được trình bày và giải thích trong Báo cáo tài chính;
- Lập Báo cáo tài chính tổng hợp trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể giả định rằng Tổng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động liên tục;
- Thiết lập và thực hiện hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu để đảm bảo việc lập và trình bày Báo cáo tài chính tổng hợp không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Ban điều hành đảm bảo rằng, Tổng Công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên khi lập Báo cáo tài chính tổng hợp; các sổ kế toán thích hợp được lưu giữ đầy đủ để phản ánh tại bất kỳ thời điểm nào, với mức độ chính xác hợp lý tình hình tài chính của Tổng Công ty và Báo cáo tài chính tổng hợp được lập tuân thủ các Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20 tháng 3 năm 2006 của Bộ trưởng Bộ Tài chính cũng như các Thông tư hướng dẫn thực hiện Chuẩn mực và Chế độ kế toán của Bộ Tài chính.

Ban điều hành Tổng Công ty cũng chịu trách nhiệm bảo vệ an toàn tài sản của Tổng Công ty và do đó đã thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

Phê duyệt Báo cáo tài chính

Ban điều hành phê duyệt Báo cáo tài chính tổng hợp đính kèm. Báo cáo tài chính tổng hợp đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Tổng Công ty phát triển khu công nghiệp tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2014, 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 kế toán và Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20 tháng 3 năm 2006 của Bộ trưởng Bộ Tài chính cũng như các Thông tư hướng dẫn thực hiện Chuẩn mực và Chế độ kế toán của Bộ Tài chính.

Phê duyệt Ban điều hành,



Đỗ Thị Thu Hằng
Tổng Giám đốc

Ngày 31 tháng 3 năm 2015

Huỳnh Ngọc Đức
Kế toán trưởng





**BAKER TILLY
A&C**

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ TƯ VẤN A&C
A&C AUDITING AND CONSULTING CO., LTD.



Headquarters : 2 Trương Sơn St., W. 2, Tân Bình Dist., Ho Chi Minh City
Tel: (84.8) 3 5472972 - Fax: (84.8) 3 5472970
Branch in Hà Nội : 40 Giang Võ St., Dong Đa Dist., Hà Nội City
Branch in Nha Trang : 18 Trần Khanh Du St., Nha Trang City
Branch in Cần Thơ : 162C/4 Trần Ngọc Que St., Cần Thơ City
www.a-c.com.vn

Số: 0462/2015/BCTC-KTTV

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

**Kính gửi: CHỦ SỞ HỮU, HỘI ĐỒNG THÀNH VIÊN VÀ BAN ĐIỀU HÀNH
TỔNG CÔNG TY PHÁT TRIỂN KHU CÔNG NGHIỆP**

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính tổng hợp kèm theo của Tổng Công ty phát triển khu công nghiệp (sau đây gọi tắt là Tổng Công ty), được lập ngày 20 tháng 3 năm 2015, từ trang 10 đến trang 53, bao gồm Bảng cân đối kế toán tổng hợp tại ngày 31 tháng 12 năm 2014, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh tổng hợp, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ tổng hợp cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp.

Trách nhiệm của Ban điều hành

Ban điều hành Tổng Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính tổng hợp của Tổng 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 điều hành xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính tổng hợp 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 tổng hợp 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 tổng hợp của Tổng 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 tổng hợp. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong Báo cáo tài chính tổng hợp 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 Tổng Công ty liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính tổng hợp 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 Tổng 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 điều hành cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể Báo cáo tài chính tổng hợp.

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 ngoại trừ của chúng tôi.

Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ

Trong năm, Tổng Công ty đã ghi nhận một phần doanh thu Hợp đồng số 2831/2010/HĐ.BT – BA ngày 22 tháng 12 năm 2010 về việc đầu tư xây dựng – chuyển giao (BT) dự án đầu tư xây dựng cầu Hóa An, TP. Biên Hòa theo giá trị khối lượng nghiệm thu mà Tổng Công ty đã thanh toán cho các nhà thầu của từng gói thầu, không bao gồm lãi vay ngân hàng trong thời gian thi công xây dựng với số tiền là 430.572.727.273 VND theo Biên bản hợp ngày 10 tháng 9 năm 2014 giữa Tổng Công ty phát triển khu công nghiệp, Sở Tài chính tỉnh Đồng Nai và Sở Giao thông Vận tải Đồng Nai, đồng thời tạm ghi nhận giá vốn tương ứng bằng đúng số doanh thu đã ghi nhận. Việc ghi nhận doanh thu, giá vốn như trên là chưa đầy đủ theo đúng thực tế phát sinh vì Tổng Công ty còn được hoàn trả lại toàn bộ số tiền lãi trong thời gian xây dựng. Tổng Công ty sẽ xem xét điều chỉnh và ghi nhận đầy đủ trong lần quyết toán toàn bộ công trình.



Ý kiến kiểm toán ngoại trừ

Theo ý kiến của chúng tôi, ngoại trừ ảnh hưởng của các vấn đề nêu tại đoạn “Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ”, Báo cáo tài chính tổng hợp đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Tổng Công ty phát triển công nghiệp tại ngày 31 tháng 12 năm 2014, cũng như 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 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.

Vấn đề cần nhấn mạnh

Chúng tôi muốn lưu ý người đọc đến thuyết minh số V.12 và VI.3 về việc Tổng Công ty đã ghi tăng giá trị khoản đầu tư và doanh thu hoạt động tài chính cho lượng cổ phiếu thưởng nhận được sau ngày 01 tháng 01 năm 2013 và hiện có đến ngày 31 tháng 12 năm 2014 theo hướng dẫn của Thông tư 220/2013/TT-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2013 và Công văn 15716/BTC-TCDN ngày 29 tháng 10 năm 2014 của Bộ Tài chính với số tiền là 21.007.200.000 VND. Tuy nhiên hướng dẫn của Thông tư 220/2013/TT-BTC và Công văn 15716/BTC-TCDN là chưa phù hợp với hướng dẫn của Chuẩn mực và Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành. Việc ghi nhận như trên đã làm cho lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp năm nay của Tổng Công ty tăng thêm là 21.007.200.000 VND.

Bên cạnh đó, Chúng tôi lưu ý người đọc đến thuyết minh số V.21 trong Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp về tiền thuê đất mà Tổng Công ty phải nộp đối với diện tích 2.320.617,6 m² đất đang sử dụng tại Khu công nghiệp Biên Hòa 1. Đến thời điểm phát hành Báo cáo kiểm toán này, Tổng Công ty vẫn chưa nhận được ý kiến kết luận cuối cùng của Thủ tướng Chính phủ về đơn giá thuê đất áp dụng cho Khu công nghiệp này.

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



Lý Quốc Trung - Phó Tổng Giám đốc
Số Giấy CNDKHN kiểm toán: 0099-2013-008-1

Hoàng Thu Huyền - Kiểm toán viên
Số Giấy CNDKHN kiểm toán: 1257-2013-008-1

TP. Hồ Chí Minh, ngày 31 tháng 3 năm 2015

TỔNG CÔNG TY PHÁT TRIỂN KHU CÔNG NGHIỆP

Địa chỉ: Số 1, đường 1, Khu công nghiệp Biên Hòa I, 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 2014

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN TỔNG HỢP

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2014

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		638.436.792.748	743.427.389.902
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	160.851.338.492	113.157.272.677
1. Tiền	111		160.851.338.492	46.157.272.677
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	67.000.000.000
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120		-	-
1. Đầu tư ngắn hạn	121		-	-
2. Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn	129		-	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		345.636.497.114	206.358.908.272
1. Phải thu khách hàng	131	V.2	125.871.050.300	33.626.447.228
2. Trả trước cho người bán	132	V.3	215.510.179.494	180.665.693.176
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
5. Các khoản phải thu khác	135	V.4	4.255.267.320	5.398.243.087
6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	139	V.5	-	(13.331.475.219)
IV. Hàng tồn kho	140		92.342.185.128	378.907.940.238
1. Hàng tồn kho	141	V.6	92.342.185.128	378.907.940.238
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		39.606.772.014	45.003.268.715
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		-	-
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		-	-
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	154	V.7	39.396.072.014	44.763.268.715
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	157		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	158		210.700.000	240.000.000

TỔNG CÔNG TY PHÁT TRIỂN KHU CÔNG NGHIỆP

Địa chỉ: Số 1, đường 1, Khu công nghiệp Biên Hòa I, 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 2014

Bảng cân đối kế toán tổng hợp (tiếp theo)

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
B - TÀI SẢN DÀI HẠN	200		3.466.244.504.108	2.394.956.779.433
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		-	-
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		-	-
II. Tài sản cố định	220		670.051.575.928	671.335.245.232
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.8	171.971.933.671	190.564.991.741
<i>Nguyên giá</i>	222		343.526.760.497	337.111.703.707
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	223		(171.554.826.826)	(146.546.711.966)
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.9	468.242.648.899	457.111.947.434
<i>Nguyên giá</i>	228		499.123.840.441	477.558.125.109
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	229		(30.881.191.542)	(20.446.177.675)
4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	V.10	29.836.993.358	23.658.306.057
III. Bất động sản đầu tư	240	V.11	253.905.699.562	266.986.781.116
<i>Nguyên giá</i>	241		297.210.531.755	297.400.095.530
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	242		(43.304.832.193)	(30.413.314.414)
IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250		2.334.127.154.630	1.447.876.040.391
1. Đầu tư vào công ty con	251	V.12	1.531.898.826.587	1.027.938.958.228
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252	V.13	595.684.185.000	289.296.885.000
3. Đầu tư dài hạn khác	258	V.14	229.019.568.880	152.167.023.000
4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	259	V.15	(22.475.425.837)	(21.526.825.837)
V. Tài sản dài hạn khác	260		208.160.073.988	8.758.712.694
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.16	208.160.073.988	8.758.712.694
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	V.17	-	-
3. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		4.104.681.296.856	3.138.384.169.335

TỔNG CÔNG TY PHÁT TRIỂN KHU CÔNG NGHIỆP

Địa chỉ: Số 1, đường 1, Khu công nghiệp Biên Hòa I, 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 2014

Bảng cân đối kế toán tổng hợp (tiếp theo)

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
A - NỢ PHẢI TRẢ	300		989.809.653.252	731.764.108.110
I. Nợ ngắn hạn	310		226.386.750.936	538.010.048.551
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	V.18	55.540.568.794	103.122.567.000
2. Phải trả người bán	312	V.19	35.008.820.320	38.199.345.636
3. Người mua trả tiền trước	313	V.20	8.545.269.825	328.669.578.678
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	V.21	18.401.967.893	1.323.403.265
5. Phải trả người lao động	315	V.22	15.403.923.889	8.054.562.179
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.23	89.959.475.108	56.159.626.319
10. Dự phòng phải trả ngắn hạn	320		-	-
11. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323	V.24	3.526.725.107	2.480.965.474
12. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	327		-	-
II. Nợ dài hạn	330		763.422.902.316	193.754.059.559
1. Phải trả dài hạn người bán	331		-	-
2. Phải trả dài hạn nội bộ	332		-	-
3. Phải trả dài hạn khác	333	V.25	44.109.166.059	29.773.332.305
4. Vay và nợ dài hạn	334	V.26	568.503.796.200	30.425.868.000
5. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	335		-	-
6. Dự phòng trợ cấp mất việc làm	336		-	-
7. Dự phòng phải trả dài hạn	337		-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện	338	V.27	150.809.940.057	133.554.859.254
9. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	339		-	-
B - NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		3.114.871.643.604	2.406.620.061.225
I. Vốn chủ sở hữu	410		3.114.871.643.604	2.406.620.061.225
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411	V.28	2.789.705.902.869	2.209.363.872.100
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		-	-
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		-	-
7. Quỹ đầu tư phát triển	417	V.28	134.202.413.456	106.836.509.598
8. Quỹ dự phòng tài chính	418		-	-
9. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419		-	-
10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420	V.28	69.290.045.401	90.419.679.527
11. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	421		-	-
12. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	422	V.28	121.673.281.878	-
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
1. Nguồn kinh phí	432		-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành tài sản cố định	433		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		4.104.681.296.856	3.138.384.169.335

TỔNG CÔNG TY PHÁT TRIỂN KHU CÔNG NGHIỆP

Địa chỉ: Số 1, đường 1, Khu công nghiệp Biên Hòa I, 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 2014

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	Số 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	V.29	9.006.833.046	1.405.332.266
5. Ngoại tệ các loại:			
Dollar Mỹ (USD)		5.515,26	7.698,07
Euro (EUR)		1.835,00	1.835,00
6. Dự toán chi sự nghiệp, dự án		-	-

Biên Hòa, ngày 20 tháng 3 năm 2015

Phạm Thị Hồng
Người lập biểu

Huỳnh Ngọc Đức
Kế toán trưởng



Đỗ Thị Thu Hằng
Tổng Giám đốc

TỔNG CÔNG TY PHÁT TRIỂN KHU CÔNG NGHIỆP

Địa chỉ: Số 1, đường 1, Khu công nghiệp Biên Hòa I, 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 2014

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH TỔNG HỢP

Năm 2014

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	
			Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	557.582.875.212	125.339.474.848
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	VI.1	557.582.875.212	125.339.474.848
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	532.491.169.422	105.268.987.124
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		25.091.705.790	20.070.487.724
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	156.604.994.893	126.152.486.651
7. Chi phí tài chính	22	VI.4	7.223.720.584	22.769.281.863
Trong đó: chi phí lãi vay	23		5.774.534.735	6.236.554.388
8. Chi phí bán hàng	24	VI.5	5.164.738.998	2.537.520.826
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	VI.6	40.093.534.829	40.360.092.935
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		129.214.706.272	80.556.078.751
11. Thu nhập khác	31	VI.7	1.889.659.276	10.667.056.294
12. Chi phí khác	32	VI.8	886.578.055	3.455.518
13. Lợi nhuận khác	40		1.003.081.221	10.663.600.776
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		130.217.787.493	91.219.679.527
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	V.21	-	-
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		<u>130.217.787.493</u>	<u>91.219.679.527</u>
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70		<u>-</u>	<u>-</u>



Biên Hòa, ngày 20 tháng 3 năm 2015

Phạm Thị Hồng
Người lập biểu

Huỳnh Ngọc Đức
Kế toán trưởng



Đỗ Thị Thu Hằng
Tổng Giám đốc

TỔNG CÔNG TY PHÁT TRIỂN KHU CÔNG NGHIỆP

Địa chỉ: Số 1, đường 1, Khu công nghiệp Biên Hòa I, 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 2014

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ TỔNG HỢP

(Theo phương pháp gián tiếp)

Năm 2014

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh		
			Năm nay	Năm trước
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		130.217.787.493	91.219.679.527
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
- Khấu hao tài sản cố định	02	V.8; V.9; V.11	50.341.777.012	51.764.819.414
- Các khoản dự phòng	03	V.5; V.15	(4.781.374.439)	22.346.534.129
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện	04	VI.3; VI.4	4.307.477	(4.713.075)
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	VI.3; VI.7; VI.8	(156.538.929.416)	(128.042.086.472)
- Chi phí lãi vay	06	VI.4	5.774.534.735	6.236.554.388
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		25.018.102.862	43.520.787.911
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(150.658.317.702)	407.029.936.800
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		299.835.421.198	(87.364.494.314)
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11		(222.244.366.086)	88.316.774.188
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		(199.401.361.294)	(5.526.211.604)
- Tiền lãi vay đã trả	13	VI.4; VIII.3	(19.044.200.823)	(8.722.718.903)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14		-	-
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	15		97.682.816.448	19.998.987.470
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	16		(3.089.263.914)	(3.919.955.326)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(171.901.169.311)	453.333.106.222
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	21	V.8; V.9; V.19	(48.913.765.423)	(483.528.815.093)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22	VI.7; VI.8	315.244.773	3.483.847.923
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		-	-
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	V.14	16.500.000.000	1.687.754.345
5. Tiền chi đầu tư, góp vốn vào đơn vị khác	25	V.14; VII	(396.307.245.880)	(17.864.023.000)
6. Tiền thu hồi đầu tư, góp vốn vào đơn vị khác	26		-	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	V.4; VI.3	157.723.684.643	125.393.095.827
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(270.682.081.887)	(370.828.139.998)

TỔNG CÔNG TY PHÁT TRIỂN KHU CÔNG NGHIỆP

Địa chỉ: Số 1, đường 1, Khu công nghiệp Biên Hòa I, 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 2014

Báo cáo lưu chuyển tiền tệ tổng hợp (tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận góp vốn của chủ sở hữu	31	V.28	116.860.000.000	-
2. Tiền chi trả góp vốn cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	-
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33	V.18; V.26	641.234.292.994	221.071.912.000
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	V.18; V.26	(150.738.363.000)	(298.142.600.000)
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	V.28	(117.074.305.504)	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		490.281.624.490	(77.070.688.000)
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	50		47.698.373.292	5.434.278.224
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	V.1	113.157.272.677	107.718.281.378
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		(4.307.477)	4.713.075
Tiền và tương đương tiền cuối năm	70	V.1	160.851.338.492	113.157.272.677

Biên Hòa, ngày 20 tháng 3 năm 2015

Phạm Thị Hồng
Người lập biểu

Huỳnh Ngọc Đức
Kế toán trưởng



Đỗ Thị Thu Hằng
Tổng Giám đốc

TỔNG CÔNG TY PHÁT TRIỂN KHU CÔNG NGHIỆP

Địa chỉ: Số 1, đường 1, Khu công nghiệp Biên Hòa I, 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 2014

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Năm 2014

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY

1. **Hình thức sở hữu vốn** : Công ty TNHH một thành viên 100% vốn nhà nước.
2. **Lĩnh vực kinh doanh** : Kinh doanh cơ sở hạ tầng khu công nghiệp – Kinh doanh bất động sản – Thi công xây dựng các công trình.
3. **Ngành nghề kinh doanh** : Đầu tư phát triển đô thị công nghiệp, khu công nghiệp, khu dân cư; Dịch vụ du lịch; Dịch vụ quản lý môi trường; Đầu tư tài chính vào doanh nghiệp khác; Cho thuê nhà ở; Mua, bán, cho thuê kho bãi và nhà xưởng; Xây dựng nhà các loại; Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê.

4. Nhân viên

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2014 Công ty có 143 nhân viên đang làm việc (tại ngày 31 tháng 12 năm 2013 là 148 nhân viên).

5. Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp trong năm có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính

Ngày 28 tháng 02 năm 2014, Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai đã có Công văn số 1618/UBND-KT về việc chủ trương thực hiện tái cấu trúc một số Công ty trực thuộc Tổng Công ty phát triển khu công nghiệp và Tổng Công ty công nghiệp thực phẩm Đồng Nai. Theo đó Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai có ý kiến như sau:

- Chấp thuận cho Tổng Công ty phát triển khu công nghiệp thoái toàn bộ phần vốn nhà nước (26.681.320.000 đồng) tại Công ty cổ phần khu công nghiệp Định Quán theo mệnh giá cho hai cổ đông là Ông Nguyễn Việt Hùng và Ông Nguyễn Hữu Văn, đồng thời hai cổ đông này phải hoàn trả phần nợ Ngân sách nhà nước đầu tư tại khu công nghiệp số tiền 30.118.952.000 đồng.
- Về việc thoái vốn của Tổng Công ty phát triển khu công nghiệp tại Công ty cổ phần Amata Việt Nam: thuộc trách nhiệm của Hội đồng thành viên Tổng Công ty; giao Hội đồng thành viên Tổng Công ty làm rõ phương án đầu tư cụ thể nguồn vốn được thoái đảm bảo tính hiệu quả sử dụng vốn.

Ngày 23 tháng 6 năm 2014, Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai ban hành Quyết định số 1886/QĐ-UBND về quy trình chuyển Tổng Công ty phát triển khu công nghiệp thành công ty cổ phần. Theo đó, thời gian chuẩn bị, xây dựng phương án, tổ chức thực hiện và hoàn tất công tác chuyển đổi Tổng Công ty thành công ty cổ phần từ ngày 01 tháng 9 năm 2014 đến 31 tháng 01 năm 2016. Ngày 09 tháng 7 năm 2014, Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai đã có Công văn số 6232/UBND-KT về việc chấp thuận thời điểm chốt số liệu để thực hiện cổ phần hóa là ngày 31 tháng 12 năm 2014.

Trong năm, Tổng Công ty cũng đang thực hiện Đề án tái cơ cấu Tổng Công ty phát triển khu công nghiệp giai đoạn 2012 – 2015 theo Quyết định số 1977/QĐ-UBND ngày 25 tháng 6 năm 2013 và Quyết định số 2372/QĐ-UBND ngày 01 tháng 8 năm 2014 (sửa đổi bổ sung một số điều của Quyết định số 1977/QĐ-UBND ngày 25 tháng 6 năm 2013) của Ủy ban Nhân dân tỉnh Đồng Nai.

Doanh thu của Tổng Công ty năm nay tăng mạnh so với năm trước là do trong năm Tổng Công ty ghi nhận một phần doanh thu dự án đầu tư xây dựng cầu Hóa An, TP. Biên Hòa với số tiền là 430.572.727.273 VND. Ngoài ra, năm nay lợi nhuận được chia từ các công ty con, công ty liên kết tăng mạnh đã làm cho lợi nhuận của Tổng Công ty tăng cao.

TỔNG CÔNG TY PHÁT TRIỂN KHU CÔNG NGHIỆP

Địa chỉ: Số 1, đường 1, Khu công nghiệp Biên Hòa I, 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 2014

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp (tiếp theo)

II. NĂM TÀI CHÍNH, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

1. Năm tài chính

Năm tài chính của Tổng Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 hàng năm.

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán là Đồng Việt Nam (VND).

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Chuẩn mực và chế độ kế toán áp dụng

Tổng Công ty áp dụng Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20 tháng 3 năm 2006 của Bộ trưởng Bộ Tài chính và các Thông tư hướng dẫn thực hiện Chuẩn mực và Chế độ kế toán của Bộ Tài chính.

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

Ban điều hành đảm bảo đã tuân thủ yêu cầu của các Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20 tháng 3 năm 2006 của Bộ trưởng Bộ Tài chính cũng như các Thông tư hướng dẫn thực hiện Chuẩn mực và Chế độ kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập Báo cáo tài chính tổng hợp.

Ngày 22 tháng 12 năm 2014 Bộ Tài chính đã ban hành các Thông tư sau:

- Thông tư số 200/2014/TT-BTC về hướng dẫn Chế độ kế toán doanh nghiệp thay thế Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20 tháng 3 năm 2006 của Bộ trưởng Bộ Tài chính và Thông tư số 244/209/TT-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2009 của Bộ Tài chính.
- Thông tư số 202/2014/TT-BTC về hướng dẫn lập Báo cáo tài chính hợp nhất thay thế cho các hướng dẫn liên quan đến lập Báo cáo tài chính hợp nhất tại Thông tư số 161/2007/TT-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2007 của Bộ Tài chính.

Các quy định của các Thông tư này được áp dụng cho việc ghi sổ, lập và trình bày Báo cáo tài chính từ năm 2015 trở đi.

3. Hình thức kế toán áp dụng

Công ty sử dụng hình thức kế toán nhật ký chung.

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính tổng hợp được lập trên cơ sở kế toán dồn tích (trừ các thông tin liên quan đến các luồng tiền).

Các đơn vị trực thuộc hình thành bộ máy kế toán riêng, hạch toán phụ thuộc. Báo cáo tài chính tổng hợp của Tổng Công ty được lập trên cơ sở tổng hợp Báo cáo tài chính của các đơn vị trực thuộc. Doanh thu và số dư giữa các đơn vị trực thuộc được loại trừ khi lập Báo cáo tài chính tổng hợp.



TỔNG CÔNG TY PHÁT TRIỂN KHU CÔNG NGHIỆP

Địa chỉ: Số 1, đường 1, Khu công nghiệp Biên Hòa I, 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 2014

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp (tiếp theo)

2. Tiền và tương đương tiền

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt, tiền gửi ngân hàng, tiền đang chuyển và các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi hoặc đáo hạn không quá 03 tháng kể từ ngày mua, dễ dàng chuyển đổi thành một lượng tiền xác định cũng như không có nhiều rủi ro trong việc chuyển đổi thành tiền.

3. Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá gốc. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm giá trị quyền sử dụng đất, chi phí xây dựng 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 gốc hàng tồn kho được tính theo phương pháp bình quân gia quyền đối với hoạt động thương mại, dịch vụ và tính theo phương pháp thực tế đích danh đối với hoạt động xây dựng và được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được ghi nhận khi giá gốc lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho trừ chi phí ước tính để hoàn thành và chi phí ước tính cần thiết cho việc tiêu thụ chúng.

Tăng hoặc giảm số dư dự phòng giảm giá hàng tồn kho được ghi nhận vào giá vốn hàng bán trong năm.

4. Các khoản phải thu thương mại và phải thu khác

Các khoản phải thu thương mại và các khoản phải thu khác được ghi nhận theo hóa đơn, chứng từ.

Dự phòng phải thu khó đòi được lập cho từng khoản nợ phải thu khó đòi căn cứ vào tuổi nợ quá hạn của các khoản nợ hoặc dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra, cụ thể như sau:

- Đối với nợ phải thu quá hạn thanh toán:
 - 30% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ trên 06 tháng đến dưới 01 năm.
 - 50% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 01 năm đến dưới 02 năm.
 - 70% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 02 năm đến dưới 03 năm.
 - 100% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 03 năm trở lên.
- Đối với nợ phải thu chưa quá hạn thanh toán nhưng khó có khả năng thu hồi: căn cứ vào dự kiến mức tổn thất để lập dự phòng.

Tăng hoặc giảm số dư dự phòng nợ phải thu khó đòi được ghi nhận vào chi phí quản lý doanh nghiệp trong năm.

5. Tài sản cố định hữu hình

Tài sản cố định hữu hình được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm toàn bộ các chi phí mà Tổng Công ty phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Các chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu chỉ được ghi tăng nguyên giá tài sản cố định nếu các chi phí này chắc chắn làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai do sử dụng tài sản đó. Các chi phí không thỏa mãn điều kiện trên được ghi nhận ngay vào chi phí.

Khi tài sản cố định hữu hình được bán hay thanh lý, nguyên giá và khấu hao lũy kế được xóa sổ và bất kỳ khoản lãi lỗ nào phát sinh do việc thanh lý đều được tính vào thu nhập hay chi phí trong năm.

TỔNG CÔNG TY PHÁT TRIỂN KHU CÔNG NGHIỆP

Địa chỉ: Số 1, đường 1, Khu công nghiệp Biên Hòa I, 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 2014

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp (tiếp theo)

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính. Số năm khấu hao của các loại tài sản cố định hữu hình như sau:

<u>Loại tài sản cố định</u>	<u>Số năm</u>
Nhà cửa, vật kiến trúc	06 – 30
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	06 – 10
Thiết bị, dụng cụ quản lý	05 – 10

6. Tài sản thuê hoạt động

Tổng Công ty là bên cho thuê

Doanh thu cho thuê hoạt động được ghi nhận theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian cho thuê. Chi phí trực tiếp ban đầu để tạo ra doanh thu cho thuê hoạt động được ghi nhận ngay vào chi phí khi phát sinh hoặc phân bổ dần vào chi phí trong suốt thời hạn cho thuê phù hợp với việc ghi nhận doanh thu cho thuê hoạt động.

Tổng Công ty là bên đi thuê

Thuê tài sản được phân loại là thuê hoạt động nếu phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu tài sản thuộc về người cho thuê. Chi phí thuê hoạt động được phản ánh vào chi phí theo phương pháp đường thẳng cho suốt thời hạn thuê tài sản, không phụ thuộc vào phương thức thanh toán tiền thuê.

7. Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư là quyền sử dụng đất, nhà, một phần của nhà hoặc cơ sở hạ tầng thuộc sở hữu của Tổng Công ty hay thuê tài chính được sử dụng nhằm mục đích thu lợi từ việc cho thuê hoặc chờ tăng giá. Bất động sản đầu tư được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế. Nguyên giá của bất động sản đầu tư là toàn bộ các chi phí mà Tổng Công ty phải bỏ ra hoặc giá trị hợp lý của các khoản đưa ra để trao đổi nhằm có được bất động sản đầu tư tính đến thời điểm mua hoặc xây dựng hoàn thành.

Các chi phí liên quan đến bất động sản đầu tư phát sinh sau ghi nhận ban đầu được ghi nhận vào chi phí, trừ khi chi phí này có khả năng chắc chắn làm cho bất động sản đầu tư tạo ra lợi ích kinh tế trong tương lai nhiều hơn mức hoạt động được đánh giá ban đầu thì được ghi tăng nguyên giá.

Khi bất động sản đầu tư được bán, nguyên giá và khấu hao lũy kế được xóa sổ và bất kỳ khoản lãi lỗ nào phát sinh đều được hạch toán vào thu nhập hay chi phí.

Bất động sản đầu tư được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính. Số năm khấu hao của bất động sản đầu tư như sau:

<u>Loại tài sản cố định</u>	<u>Số năm</u>
Nhà cửa, vật kiến trúc	06 – 45

8. Tài sản cố định vô hình

Tài sản cố định vô hình được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế. Tài sản cố định vô hình của Tổng Công ty bao gồm:

Quyền sử dụng đất

Quyền sử dụng đất là toàn bộ các chi phí thực tế Tổng Công ty đã chi ra có liên quan trực tiếp tới đất sử dụng, bao gồm: tiền chi ra để có quyền sử dụng đất, chi phí cho đền bù, giải phóng mặt bằng, san lấp mặt bằng, lệ phí trước bạ,... Quyền sử dụng đất tại khu công nghiệp Giang Điền được khấu hao từ 08 đến 46 năm theo thời gian sử dụng đất thuê còn lại, quyền sử dụng đất mỏ đá Xuân Hòa được khấu hao 11 năm theo Giấy phép khai thác khoáng sản và quyền sử dụng đất tại Đà Lạt được khấu hao theo thời hạn của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 50 năm.

TỔNG CÔNG TY PHÁT TRIỂN KHU CÔNG NGHIỆP

Địa chỉ: Số 1, đường 1, Khu công nghiệp Biên Hòa I, 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 2014

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp (tiếp theo)

Phần mềm máy tính

Giá mua của phần mềm máy tính mà không phải là một bộ phận gắn kết với phần cứng có liên quan thì được vốn hoá. Nguyên giá của phần mềm máy tính là toàn bộ các chi phí mà Tổng Công ty đã chi ra tính đến thời điểm đưa phần mềm vào sử dụng. Phần mềm máy tính được khấu hao theo phương pháp đường thẳng từ 03 - 05 năm.

9. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang phản ánh các chi phí liên quan trực tiếp đến việc xây dựng khu công nghiệp, nhà xưởng cho thuê, bất động sản đầu tư và văn phòng Tổng Công ty chưa hoàn thành và chưa lắp đặt xong. Các tài sản đang trong quá trình xây dựng cơ bản dở dang và lắp đặt không được tính khấu hao.

10. Chi phí đi vay

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí khi phát sinh. Trường hợp chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang cần có một thời gian đủ dài (trên 12 tháng) để có thể đưa vào sử dụng theo mục đích định trước hoặc bán thì chi phí đi vay này được vốn hóa.

Đối với các khoản vốn vay chung trong đó có sử dụng cho mục đích đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang thì chi phí đi vay vốn hóa được xác định theo tỷ lệ vốn hóa đối với chi phí lũy kế bình quân gia quyền phát sinh cho việc đầu tư xây dựng cơ bản hoặc sản xuất tài sản đó. Tỷ lệ vốn hóa được tính theo tỷ lệ lãi suất bình quân gia quyền của các khoản vay chưa trả trong năm, ngoại trừ các khoản vay riêng biệt phục vụ cho mục đích hình thành một tài sản cụ thể.

11. Đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư vào chứng khoán, công ty con, công ty liên kết được ghi nhận theo giá gốc. Tiền lãi, cổ tức và lợi nhuận của các kỳ sau khi khoản đầu tư được mua được ghi nhận doanh thu.

Dự phòng giảm giá chứng khoán được lập cho từng loại chứng khoán được mua bán trên thị trường và có giá thị trường thấp hơn giá trị đang hạch toán trên sổ sách. Giá thị trường làm căn cứ xem xét trích lập dự phòng được xác định như sau:

- Đối với chứng khoán đã niêm yết trên Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội (HNX) là giá giao dịch bình quân tại ngày trích lập dự phòng.
- Đối với chứng khoán đã niêm yết trên Sở giao dịch chứng khoán TP. Hồ Chí Minh (HOSE) là giá đóng cửa tại ngày trích lập dự phòng.
- Đối với chứng khoán đã đăng ký giao dịch trên thị trường giao dịch của các công ty đại chúng chưa niêm yết (UPCom) là giá giao dịch bình quân trên hệ thống tại ngày trích lập dự phòng.
- Đối với chứng khoán chưa đăng ký giao dịch ở thị trường giao dịch của các công ty đại chúng là giá trung bình trên cơ sở giá giao dịch do tối thiểu của 3 công ty chứng khoán công bố tại ngày lập dự phòng.
- Đối với chứng khoán niêm yết bị hủy giao dịch, ngừng giao dịch kể từ ngày giao dịch thứ sáu trở đi là giá trị sổ sách tại ngày lập Bảng cân đối kế toán gần nhất.

Dự phòng cho các khoản đầu tư vào tổ chức kinh tế khác được trích lập khi các tổ chức kinh tế này bị lỗ (trừ trường hợp lỗ theo kế hoạch đã được xác định trong phương án kinh doanh trước khi đầu tư) với mức trích lập bằng chênh lệch giữa vốn góp thực tế của các bên tại tổ chức kinh tế và vốn chủ sở hữu thực có nhân (x) với tỷ lệ góp vốn của Tổng Công ty so với tổng số vốn góp thực tế của các bên tại tổ chức kinh tế.

TỔNG CÔNG TY PHÁT TRIỂN KHU CÔNG NGHIỆP

Địa chỉ: Số 1, đường 1, Khu công nghiệp Biên Hòa I, 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 2014

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp (tiếp theo)

Tăng, giảm số dư dự phòng các khoản đầu tư tài chính được ghi nhận vào chi phí tài chính trong năm.

Khi thanh lý một khoản đầu tư, phần chênh lệch giữa giá trị thanh lý thuần và giá trị ghi sổ được hạch toán vào thu nhập hoặc chi phí.

12. Chi phí trả trước dài hạn

Công cụ, dụng cụ

Các công cụ, dụng cụ đã đưa vào sử dụng được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng với thời gian phân bổ không quá 02 năm.

Tiền thuê đất

Tiền thuê đất thể hiện khoản tiền thuê mặt bằng công nghiệp đã có hạ tầng kỹ thuật đã trả cho phần đất Tổng Công ty thuê tại khu công nghiệp Châu Đức. Tiền thuê đất chưa được Công ty phân bổ theo thời hạn thuê trên hợp đồng. Tổng Công ty sẽ thực hiện phân bổ khi có doanh thu phát sinh từ việc sử dụng đất thuê này.

Chi phí trả trước dài hạn khác

Chi phí trả trước khác là các chi phí phát sinh chung cho toàn bộ khu công nghiệp Giang Điền, bao gồm: chi phí tư vấn, chi phí sửa chữa, đo vẽ, hồ sơ quy hoạch, thuê pano,... được phân bổ vào chi phí trong năm theo phương pháp đường thẳng với thời gian phân bổ không quá 03 năm. Riêng chi phí dò mìn được phân bổ theo thời gian hoạt động của khu công nghiệp là 49 năm.

13. Chi phí phải trả

Chi phí phải trả được ghi nhận dựa trên các ước tính hợp lý về số tiền phải trả cho các hàng hóa, dịch vụ đã sử dụng.

Chi phí hạ tầng trích trước cho hoạt động kinh doanh nhà, chuyển quyền sử dụng đất được ghi nhận trên diện tích đất đã chuyển nhượng cho khách hàng căn cứ vào dự toán báo cáo đầu tư do Công ty lập và điều chỉnh theo chi phí thực tế phát sinh.

Chi phí đầu tư hạ tầng trích trước cho hoạt động kinh doanh hạ tầng và phí chuyển quyền sử dụng mặt bằng công nghiệp của Khu công nghiệp Giang Điền được ghi nhận trên phần diện tích đất cho khách hàng thuê tính theo tỷ lệ doanh thu phí mặt bằng công nghiệp ghi nhận trong năm (doanh thu phí hạ tầng khu công nghiệp ghi nhận của năm theo từng hợp đồng cho thuê lại đất chia cho tổng doanh thu hạ tầng khu công nghiệp của cả thời hạn (tính từ 2013) theo từng hợp đồng) nhân với suất đầu tư hạ tầng (tổng chi phí đầu tư bao gồm chi phí dự phòng theo báo cáo đầu tư được căn cứ vào dự toán báo cáo đầu tư và điều chỉnh theo chi phí thực tế phát sinh chia cho diện tích có thể cho thuê lại).

14. Trợ cấp thôi việc và bảo hiểm thất nghiệp

Tổng Công ty phải chi trả trợ cấp thôi việc cho người lao động làm việc thường xuyên tại Tổng Công ty từ đủ 12 tháng trở lên. Mức chi trả trợ cấp thôi việc bằng $\frac{1}{2}$ tháng lương cộng phụ cấp lương (nếu có) bình quân của sáu tháng liền kề trước thời điểm thôi việc cho 01 năm làm việc đối với thời gian người lao động không tham gia đóng bảo hiểm thất nghiệp.

Trợ cấp thôi việc được ghi nhận vào chi phí quản lý doanh nghiệp khi chi trả cho người lao động.

15. Nguồn vốn kinh doanh

Nguồn vốn kinh doanh của Tổng Công ty là vốn đầu tư của chủ sở hữu do Ngân sách Nhà nước cấp và được ghi nhận theo số thực tế đã đầu tư.

TỔNG CÔNG TY PHÁT TRIỂN KHU CÔNG NGHIỆP

Địa chỉ: Số 1, đường 1, Khu công nghiệp Biên Hòa I, 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 2014

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp (tiếp theo)

16. Trích lập các quỹ

Các quỹ được trích lập và sử dụng theo hướng dẫn của thông tư 220/2013/TT-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2013 của Bộ Tài chính – Hướng dẫn thực hiện một số điều của Nghị định số 71/2013/NĐ-CP ngày 11 tháng 7 năm 2013 của Chính phủ về đầu tư vốn nhà nước vào doanh nghiệp và quản lý tài chính đối với doanh nghiệp do nhà nước nắm giữ 100% vốn điều lệ. Cụ thể như sau:

	Mục đích	Tỷ lệ trích lập từ lợi nhuận sau thuế	Mức trích lập tối đa
• Quỹ đầu tư phát triển	Mở rộng hoạt động kinh doanh hoặc bổ sung vốn điều lệ	30% lợi nhuận được phân phối	
• Quỹ khen thưởng, phúc lợi, quỹ thưởng ban điều hành	Khen thưởng, khuyến khích lợi ích vật chất, cải thiện và nâng cao đời sống vật chất và tinh thần cho người lao động	Theo kết quả phân loại doanh nghiệp	Không quá 03 tháng lương thực hiện.
• Trích quỹ thưởng viên chức quản lý doanh nghiệp	Khen thưởng, khuyến khích lợi ích vật chất, cải thiện và nâng cao đời sống vật chất và tinh thần cho viên chức quản lý	Theo kết quả phân loại doanh nghiệp	Không quá 1,5 tháng lương thực hiện của viên chức quản lý

Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp được quản lý và sử dụng theo Thông tư số 10/2013/TT-BTC ngày 18 tháng 01 năm 2013 của Bộ Tài chính về việc hướng dẫn cơ chế quản lý và sử dụng quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp tại các Công ty mẹ của Tập đoàn kinh tế, Tổng công ty nhà nước, Công ty mẹ trong tổ hợp công ty mẹ - công ty con.

17. Thuế thu nhập doanh nghiệp

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp bao gồm thuế thu nhập hiện hành và thuế thu nhập hoãn lại.

Thuế thu nhập hiện hành

Thuế thu nhập hiện hành là khoản thuế được tính dựa trên thu nhập tính thuế. Thu nhập tính thuế chênh lệch so với lợi nhuận kế toán là do điều chỉnh các khoản chênh lệch tạm thời giữa thuế và kế toán, các chi phí không được trừ cũng như điều chỉnh các khoản thu nhập không phải chịu thuế và các khoản lỗ được chuyển.

Thuế thu nhập hoãn lại

Thuế thu nhập hoãn lại là khoản thuế thu nhập doanh nghiệp sẽ phải nộp hoặc sẽ được hoàn lại do chênh lệch tạm thời giữa giá trị ghi sổ của tài sản và nợ phải trả cho mục đích Báo cáo tài chính và các giá trị dùng cho mục đích thuế. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi chắc chắn trong tương lai sẽ có lợi nhuận tính thuế để sử dụng những chênh lệch tạm thời được khấu trừ này.

Giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại được xem xét lại vào ngày kết thúc năm tài chính và sẽ được ghi giảm đến mức đảm bảo chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế cho phép lợi ích của một phần hoặc toàn bộ tài sản thuế thu nhập hoãn lại được sử dụng. Các tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại chưa được ghi nhận trước đây được xem xét lại vào ngày kết thúc năm tài chính và được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế để có thể sử dụng các tài sản thuế thu nhập hoãn lại chưa ghi nhận này.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho năm tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán dựa trên các mức thuế suất có hiệu lực tại ngày kết thúc năm tài chính. Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trừ khi liên quan đến các khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu khi đó thuế thu nhập doanh nghiệp sẽ được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu.



TỔNG CÔNG TY PHÁT TRIỂN KHU CÔNG NGHIỆP

Địa chỉ: Số 1, đường 1, Khu công nghiệp Biên Hòa I, 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 2014

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp (tiếp theo)

18. Các giao dịch bằng ngoại tệ

Các giao dịch phát sinh bằng ngoại tệ được chuyển đổi theo tỷ giá tại ngày phát sinh giao dịch. Số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ cuối năm được quy đổi theo tỷ giá tại ngày kết thúc năm tài chính.

Chênh lệch tỷ giá phát sinh trong năm từ các giao dịch bằng ngoại tệ của các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ và chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ cuối năm sau khi bù trừ chênh lệch tăng và chênh lệch giảm được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính hoặc chi phí tài chính.

Tỷ giá sử dụng để quy đổi các giao dịch phát sinh bằng ngoại tệ là tỷ giá thực tế tại thời điểm phát sinh giao dịch của ngân hàng thương mại nơi Tổng Công ty có giao dịch phát sinh. Tỷ giá sử dụng để đánh giá lại số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ cuối năm là tỷ giá mua vào của ngân hàng thương mại hoặc tỷ giá mua vào bình quân của các ngân hàng thương mại nơi Công ty mở tài khoản công bố tại ngày kết thúc năm tài chính.

Tỷ giá sử dụng để quy đổi tại thời điểm ngày: 31/12/2014 : 21.380 VND/USD

31/12/2013 : 21.083 VND/USD

19. Ghi nhận doanh thu và thu nhập

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi không còn những yếu tố không chắc chắn đáng kể liên quan đến việc thanh toán tiền hoặc chi phí kèm theo. Trường hợp dịch vụ được thực hiện trong nhiều kỳ kế toán thì doanh thu được ghi nhận căn cứ vào tỷ lệ dịch vụ hoàn thành tại ngày kết thúc năm tài chính.

Doanh thu cho thuê tài sản hoạt động

Nguyên tắc ghi nhận doanh thu cho thuê tài sản hoạt động được trình bày ở thuyết minh số IV.6.

Doanh thu bán lô đất đã xây dựng cơ sở hạ tầng

Doanh thu bán lô đất đã xây dựng cơ sở hạ tầng được ghi nhận khi đã hoàn thành cơ bản công tác xây dựng cơ sở hạ tầng và lô đất đã được bàn giao cho khách hàng.

Doanh thu xây dựng

Khi kết quả thực hiện hợp đồng được ước tính một cách đáng tin cậy thì:

- Đối với các hợp đồng xây dựng qui định nhà thầu được thanh toán theo tiến độ kế hoạch, doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành do Tổng Công ty tự xác định.
- Đối với các hợp đồng xây dựng qui định nhà thầu được thanh toán theo giá trị khối lượng thực hiện, doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành được khách hàng xác nhận và được phản ánh trên hóa đơn đã lập.

Các khoản tăng, giảm khối lượng xây lắp, các khoản thu bồi thường và các khoản thu khác chỉ được ghi nhận doanh thu khi đã được thống nhất với khách hàng.

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng không thể ước tính được một cách đáng tin cậy, thì:

- Doanh thu chỉ được ghi nhận tương đương với chi phí của hợp đồng đã phát sinh mà việc hoàn trả là tương đối chắc chắn.
- Chi phí của hợp đồng chỉ được ghi nhận vào chi phí khi đã phát sinh.

Chênh lệch giữa tổng doanh thu lũy kế của hợp đồng xây dựng đã ghi nhận và khoản tiền lũy kế ghi trên hóa đơn thanh toán theo tiến độ kế hoạch của hợp đồng được ghi nhận là khoản phải thu hoặc phải trả theo tiến độ kế hoạch của các hợp đồng xây dựng.

TỔNG CÔNG TY PHÁT TRIỂN KHU CÔNG NGHIỆP

Địa chỉ: Số 1, đường 1, Khu công nghiệp Biên Hòa I, 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 2014

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp (tiếp theo)

Tiền lãi

Tiền lãi được ghi nhận trên cơ sở thời gian và lãi suất thực tế từng kỳ.

Cổ tức và lợi nhuận được chia

Cổ tức và lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Tổng Công ty được quyền nhận cổ tức hoặc lợi nhuận từ việc góp vốn.

20. Tài sản tài chính

Phân loại tài sản tài chính

Việc phân loại các tài sản tài chính này phụ thuộc vào bản chất và mục đích của tài sản tài chính và được quyết định tại thời điểm ghi nhận ban đầu. Các tài sản tài chính của Tổng Công ty gồm các nhóm: các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn, các khoản cho vay và phải thu, tài sản tài chính sẵn sàng để bán.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn là các tài sản tài chính phi phái sinh với các khoản thanh toán cố định hoặc có thể xác định và có kỳ đáo hạn cố định mà Tổng Công ty có ý định và có khả năng giữ đến ngày đáo hạn.

Các khoản cho vay và phải thu

Các khoản cho vay và phải thu là các tài sản tài chính phi phái sinh với các khoản thanh toán cố định hoặc có thể xác định và không được niêm yết trên thị trường.

Tài sản tài chính sẵn sàng để bán

Tài sản tài chính sẵn sàng để bán là các tài sản tài chính phi phái sinh được xác định là sẵn sàng để bán hoặc không được phân loại là các tài sản tài chính ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn hoặc các khoản cho vay và phải thu.

Giá trị ghi sổ ban đầu của tài sản tài chính

Các tài sản tài chính được ghi nhận tại ngày mua và dùng ghi nhận tại ngày bán. Tại thời điểm ghi nhận lần đầu, các tài sản tài chính được ghi nhận theo giá gốc cộng các chi phí phát sinh khác liên quan trực tiếp đến việc mua, phát hành tài sản tài chính đó.

21. Nợ phải trả tài chính

Việc phân loại các khoản nợ tài chính phụ thuộc vào bản chất và mục đích của khoản nợ tài chính và được quyết định tại thời điểm ghi nhận ban đầu. Nợ phải trả tài chính của Tổng Công ty gồm các khoản phải trả người bán, vay và nợ, các khoản phải trả khác.

Tại thời điểm ghi nhận lần đầu, các khoản nợ phải trả tài chính được ghi nhận ban đầu theo giá gốc cộng các chi phí phát sinh khác liên quan trực tiếp đến nợ phải trả tài chính đó.

Giá trị phân bổ được xác định bằng giá trị ghi nhận ban đầu của nợ phải trả tài chính trừ đi các khoản hoàn trả gốc, cộng hoặc trừ các khoản phân bổ lũy kế tính theo phương pháp lãi suất thực tế của phần chênh lệch giữa giá trị ghi nhận ban đầu và giá trị đáo hạn, trừ đi các khoản giảm trừ (trực tiếp hoặc thông qua việc sử dụng một tài khoản dự phòng) do giảm giá trị hoặc do không thể thu hồi.

Phương pháp lãi suất thực tế là phương pháp tính toán giá trị phân bổ của một hoặc một nhóm nợ phải trả tài chính và phân bổ thu nhập lãi hoặc chi phí lãi trong kỳ có liên quan. Lãi suất thực tế là lãi suất chiết khấu các luồng tiền ước tính sẽ chi trả hoặc nhận được trong tương lai trong suốt vòng đời dự kiến của công cụ tài chính hoặc ngắn hơn, nếu cần thiết, trở về giá trị ghi sổ hiện tại thuần của nợ phải trả tài chính.

TỔNG CÔNG TY PHÁT TRIỂN KHU CÔNG NGHIỆP

Địa chỉ: Số 1, đường 1, Khu công nghiệp Biên Hòa I, 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 2014

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp (tiếp theo)

22. Bù trừ các công cụ tài chính

Các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính chỉ được bù trừ với nhau và trình bày giá trị thuần trên Bảng cân đối kế toán khi và chỉ khi Tổng Công ty:

- Có quyền hợp pháp để bù trừ giá trị đã được ghi nhận; và
- Có dự định thanh toán trên cơ sở thuần hoặc ghi nhận tài sản và thanh toán nợ phải trả cùng một thời điểm.

23. Bên liên quan

Các bên được coi là liên quan nếu một bên có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định các chính sách tài chính và hoạt động. Các bên cũng được xem là bên liên quan nếu cùng chịu sự kiểm soát chung hay chịu ảnh hưởng đáng kể chung.

Trong việc xem xét mối quan hệ của các bên liên quan, bản chất của mối quan hệ được chú trọng nhiều hơn hình thức pháp lý.

Giao dịch với các bên có liên quan trong năm được trình bày ở thuyết minh số VIII.2.

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN TỔNG HỢP

1. Tiền và các khoản tương đương tiền

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Tiền mặt	276.748.692	196.273.911
Tiền gửi ngân hàng	160.574.589.800	45.960.998.766
Các khoản tương đương tiền (*)	-	67.000.000.000
Cộng	<u>160.851.338.492</u>	<u>113.157.272.677</u>

(*) Tiền gửi có kỳ hạn không quá 03 tháng.

2. Phải thu khách hàng

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Tiền thuê văn phòng	223.517.116	155.781.311
Tiền thuê đất, phí hạ tầng	14.025.130.009	26.754.991.667
Tiền kinh doanh nhà	15.903.800.000	6.600.121.000
Tiền thu Sở Giao thông Vận tải Đồng Nai - dự án xây dựng cầu Hóa An, Đồng Nai	95.630.000.000	-
Tiền bán nước sạch	63.961.275	49.243.950
Các dịch vụ khác	24.641.900	66.309.300
Cộng	<u>125.871.050.300</u>	<u>33.626.447.228</u>

3. Trả trước cho người bán

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Trả trước tiền bồi thường	203.724.716.405	156.443.257.915
Trả trước các khoản xây dựng, thi công công trình	11.287.553.952	21.389.759.187
Trả trước thi công xây dựng nhà ở	173.136.637	3.898.951
Các nhà cung cấp khác	324.772.500	2.828.777.123
Cộng	<u>215.510.179.494</u>	<u>180.665.693.176</u>

TỔNG CÔNG TY PHÁT TRIỂN KHU CÔNG NGHIỆP

Địa chỉ: Số 1, đường 1, Khu công nghiệp Biên Hòa I, 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 2014

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp (tiếp theo)

4. Các khoản phải thu khác

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Tài sản và công nợ phải thu nhận về khi cổ phần hóa Công ty vận tải thủy bộ Đồng Nai	861.683.261	861.683.261
Cổ tức, lợi nhuận còn phải thu	-	1.500.000.000
Thuế thu nhập doanh nghiệp tạm nộp	95.178.233	126.244.761
Phải thu Công ty cổ phần du lịch Giang Điền	2.918.119.634	2.724.539.000
Các khoản phải thu khác	380.286.192	185.776.065
Cộng	<u>4.255.267.320</u>	<u>5.398.243.087</u>

5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi

Tình hình biến động dự phòng phải thu khó đòi như sau:

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Số đầu năm	13.331.475.219	7.511.766.927
Trích lập dự phòng bổ sung	-	5.819.708.292
Hoàn nhập dự phòng	(5.729.974.439)	-
Xử lý xóa sổ	(7.601.500.780)	-
Số cuối năm	<u>-</u>	<u>13.331.475.219</u>

6. Hàng tồn kho

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Nguyên liệu, vật liệu	5.009.365	8.932.631
Công cụ, dụng cụ	3.403.320	27.742.363
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	92.329.137.794	378.866.749.562
Hàng hóa	4.634.649	4.515.682
Cộng	<u>92.342.185.128</u>	<u>378.907.940.238</u>

7. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Thuế GTGT hàng bán nội địa nộp thừa	-	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp nộp thừa	2.715.431.049	2.684.364.521
Tiền thuê đất khu công nghiệp và văn phòng	36.680.608.222	42.078.871.451
Thuế tài nguyên nộp thừa	32.743	32.743
Cộng	<u>39.396.072.014</u>	<u>44.763.268.715</u>

8. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

	<u>Nhà cửa, vật kiến trúc</u>	<u>Phương tiện vận tải, truyền dẫn</u>	<u>Thiết bị, dụng cụ quản lý</u>	<u>Cộng</u>
Nguyên giá				
Số đầu năm	327.239.499.487	5.753.910.610	4.118.293.610	337.111.703.707
Mua sắm mới	955.053.989	1.007.334.545	161.767.450	2.124.155.984
Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành	6.298.031.312	-	-	6.298.031.312
Thanh lý, nhượng bán	-	(1.370.211.804)	(559.645.973)	(1.929.857.777)
Giảm khác	-	-	(77.272.729)	(77.272.729)
Số cuối năm	<u>334.492.584.788</u>	<u>5.391.033.351</u>	<u>3.643.142.358</u>	<u>343.526.760.497</u>
<i>Trong đó:</i>				
Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	81.703.175.336	1.615.757.226	2.076.714.578	85.395.647.140

TỔNG CÔNG TY PHÁT TRIỂN KHU CÔNG NGHIỆP

Địa chỉ: Số 1, đường 1, Khu công nghiệp Biên Hòa I, 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 2014

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp (tiếp theo)

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Cộng
Giá trị hao mòn				
Số đầu năm	139.522.246.434	3.725.358.175	3.299.107.357	146.546.711.966
Khấu hao trong năm	26.284.874.238	410.737.538	319.633.590	27.015.245.366
Thanh lý, nhượng bán	-	(1.370.211.804)	(559.645.973)	(1.929.857.777)
Giảm khác	-	-	(77.272.729)	(77.272.729)
Số cuối năm	165.807.120.672	2.765.883.909	2.981.822.245	171.554.826.826
Giá trị còn lại				
Số đầu năm	187.717.253.053	2.028.552.435	819.186.253	190.564.991.741
Số cuối năm	168.685.464.116	2.625.149.442	661.320.113	171.971.933.671

Trong đó:

Tạm thời chưa sử dụng

Đang chờ thanh lý

9. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình

	Quyền sử dụng đất	Phần mềm máy tính	Cộng
Nguyên giá			
Số đầu năm	476.717.009.803	841.115.306	477.558.125.109
Mua trong năm	21.215.785.732	170.000.000	21.385.785.732
Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành	179.929.600	-	179.929.600
Số cuối năm	498.112.725.135	1.011.115.306	499.123.840.441
<i>Trong đó:</i>			
Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	9.194.381.545	841.115.306	10.035.496.851
Giá trị hao mòn			
Số đầu năm	19.614.229.036	831.948.639	20.446.177.675
Khấu hao trong năm	10.390.430.533	44.583.334	10.435.013.867
Số cuối năm	30.004.659.569	876.531.973	30.881.191.542
Giá trị còn lại			
Số đầu năm	457.102.780.767	9.166.667	457.111.947.434
Số cuối năm	468.108.065.566	134.583.333	468.242.648.899

10. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	Số đầu năm	Chi phí phát sinh trong năm	Kết chuyển vào TSCĐ trong năm	Số cuối năm
Công trình Khu công nghiệp Biên Hòa 1	54.728.512	-	-	54.728.512
Công trình cao ốc văn phòng Sonadezi	3.658.616.104	-	-	3.658.616.104
Công trình Khu công nghiệp Giang Điền (*)	9.802.762.650	11.906.591.132	(6.477.960.912)	15.231.392.870
Các công trình khác	10.142.198.791	750.057.081	-	10.892.255.872
Cộng	23.658.306.057	12.656.648.213	(6.477.960.912)	29.836.993.358

TỔNG CÔNG TY PHÁT TRIỂN KHU CÔNG NGHIỆP

Địa chỉ: Số 1, đường 1, Khu công nghiệp Biên Hòa I, 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 2014

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp (tiếp theo)

11. Tăng, giảm bất động sản đầu tư

	<u>Nguyên giá</u>	<u>Giá trị hao mòn</u>	<u>Giá trị còn lại</u>
Số đầu năm	297.400.095.530	30.413.314.414	266.986.781.116
Giảm khác	(189.563.775)		
Khấu hao trong năm		12.891.517.779	
Số cuối năm	<u>297.210.531.755</u>	<u>43.304.832.193</u>	<u>253.905.699.562</u>

Một số bất động sản đầu tư có nguyên giá và giá trị còn lại theo sổ sách lần lượt là 293.617.756.000 VND và 251.942.580.335 VND đã được thế chấp để đảm bảo cho các khoản vay của Ngân hàng thương mại cổ phần Công thương Việt Nam – Chi nhánh khu công nghiệp Biên Hòa.

12. Đầu tư vào công ty con

	<u>Số cuối năm</u>		<u>Số đầu năm</u>	
	<u>Số lượng</u>	<u>Giá trị</u>	<u>Số lượng</u>	<u>Giá trị</u>
Công ty cổ phần cấp nước Đồng Nai ⁽ⁱ⁾	63.989.100	639.891.000.000		444.767.438.228
Trường cao đẳng công nghệ và quản trị Sonadezi ⁽ⁱⁱ⁾		66.000.000.000		66.000.000.000
Công ty cổ phần bến xe và dịch vụ vận tải Đồng Nai ⁽ⁱⁱⁱ⁾		-	341.700	3.417.000.000
Công ty cổ phần phát triển đô thị công nghiệp số 2 ^(iv)	6.174.000	61.740.000.000	6.174.000	61.740.000.000
Công ty cổ phần đầu tư xây dựng và vật liệu Đồng Nai ^(v)	4.619.340	46.193.400.000	4.619.340	46.193.400.000
Công ty cổ phần kinh doanh nhà Đồng Nai ^(vi)	1.836.000	18.360.000.000	1.836.000	18.360.000.000
Công ty cổ phần cảng Đồng Nai ^(vii)	6.297.480	62.974.800.000	4.198.320	41.983.200.000
Công ty cổ phần công trình giao thông Đồng Nai ^(viii)	1.581.000	15.810.000.000	1.581.000	15.810.000.000
Công ty cổ phần Sonadezi Long Thành ^(ix)	10.238.000	56.733.600.000	10.238.000	56.733.600.000
Công ty cổ phần Sonadezi Long Bình ^(x)	23.700.000	237.000.000.000	23.700.000	237.000.000.000
Công ty cổ phần sách và thiết bị trường học Đồng Nai ^(xi)	925.300	9.253.000.000	925.300	9.253.000.000
Công ty cổ phần khu công nghiệp Định Quán ^(xii)	2.668.132	26.681.320.000	2.668.132	26.681.320.000
Công ty TNHH một thành viên dịch vụ môi trường đô thị Đồng Nai ^(xiii)		291.261.706.587		-
Cộng		<u>1.531.898.826.587</u>		<u>1.027.938.958.228</u>

TỔNG CÔNG TY PHÁT TRIỂN KHU CÔNG NGHIỆP

Địa chỉ: Số 1, đường 1, Khu công nghiệp Biên Hòa I, 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 2014

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp (tiếp theo)

- (i) Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3600259296, đăng ký thay đổi lần 05 ngày 29 tháng 12 năm 2014 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Nai cấp, Công ty đầu tư vào Công ty cổ phần cấp nước Đồng Nai (trước đây là Công ty TNHH một thành viên xây dựng cấp nước Đồng Nai) 100% vốn điều lệ. Trong năm Công ty đã ghi tăng giá trị đầu tư 195.123.561.772 VND và điều chỉnh giảm tỷ lệ phần vốn Nhà nước trong Công ty cổ phần cấp nước Đồng Nai theo kết quả về xác định giá trị doanh nghiệp cổ phần hóa tại Công ty này. Tại ngày kết thúc năm tài chính, Công ty đã đầu tư 639.891.000.000 VND, tương đương 63,99% vốn điều lệ (số đầu năm là 444.767.438.228 VND, tương đương 100% vốn điều lệ).
- (ii) Trường cao đẳng công nghệ và quản trị Sonadezi được thành lập theo Quyết định số 2979/QĐ-BGD&ĐT-TCCP ngày 01 tháng 6 năm 2005 của Bộ trưởng Bộ Giáo dục đào tạo, Công ty đầu tư vào Trường cao đẳng công nghệ và quản trị Sonadezi với số tiền 66.000.000.000 VND, tương đương 100% vốn điều lệ.
- (iii) Trong năm Công ty đã mua thêm 2.954.700.000 VND đồng thời cũng thực hiện chuyển nhượng quyền mua cổ phiếu Công ty cổ phần bến xe và dịch vụ vận tải Đồng Nai khi Công ty này phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ. Tại ngày kết thúc năm tài chính, Công ty nắm giữ 637.200 cổ phiếu, tương đương 36% vốn điều lệ của Công ty cổ phần bến xe và dịch vụ vận tải Đồng Nai (số đầu năm là 341.700 cổ phiếu, tương đương 51% vốn điều lệ) và chuyển khoản đầu tư vào công ty con thành khoản đầu tư vào Công ty liên kết (xem thuyết minh V.13).
- (iv) Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3600259560, đăng ký thay đổi lần 06 ngày 24 tháng 06 năm 2013 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Nai cấp, Công ty đầu tư vào Công ty cổ phần phát triển đô thị công nghiệp số 2 61.740.000.000 VND, tương đương 57,70% vốn điều lệ.
- (v) Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4703000281, đăng ký thay đổi lần 02 ngày 19 tháng 3 năm 2008 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Nai cấp, Công ty đầu tư vào Công ty cổ phần đầu tư xây dựng và vật liệu Đồng Nai 46.193.400.000 VND, tương đương 52,29% vốn điều lệ.
- (vi) Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4703000287 ngày 01 tháng 11 năm 2005 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Nai cấp, Công ty đầu tư vào Công ty cổ phần kinh doanh nhà Đồng Nai 18.360.000.000 VND, tương đương 75,37% vốn điều lệ.
- (vii) Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 3600334112, đăng ký thay đổi lần thứ 04 ngày 16 tháng 9 năm 2014 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Nai cấp, Công ty đầu tư vào Công ty cổ phần cảng Đồng Nai 62.974.800.000 VND, tương đương 51% vốn điều lệ.
- Trong năm Công ty được chia 2.099.160 cổ phiếu thưởng tương đương 20.991.600.000 VND do tăng vốn từ nguồn vốn chủ sở hữu. Tại ngày kết thúc năm tài chính, Công ty đã đầu tư 62.974.800.000 VND tương đương 51% vốn điều lệ (số đầu năm là 41.983.200.000 VND, tương đương 51% vốn điều lệ).
- (viii) Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3600259916, đăng ký thay đổi lần thứ 08 ngày 10 tháng 06 năm 2013 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Nai cấp, Công ty đầu tư vào Công ty cổ phần công trình giao thông Đồng Nai 15.810.000.000 VND, tương đương 63,72% vốn điều lệ.
- (ix) Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3600649539, đăng ký thay đổi lần thứ 12 ngày 11 tháng 10 năm 2014 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Nai cấp, Công ty đầu tư vào Công ty cổ phần Sonadezi Long Thành 56.733.600.000 VND, tương đương 51,19% vốn điều lệ.

TỔNG CÔNG TY PHÁT TRIỂN KHU CÔNG NGHIỆP

Địa chỉ: Số 1, đường 1, Khu công nghiệp Biên Hòa I, 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 2014

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp (tiếp theo)

- (x) Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3601867699, chứng nhận thay đổi lần thứ nhất ngày 06 tháng 02 năm 2013 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Nai cấp, Công ty đầu tư vào Công ty cổ phần Sonadezi Long Bình 237.000.000.000 VND, tương đương 79% vốn điều lệ.
- (xi) Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3600347538, đăng ký thay đổi lần 01 ngày 18 tháng 6 năm 2012 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Nai cấp, Công ty đầu tư vào Công ty cổ phần sách và thiết bị trường học Đồng Nai 9.235.000.000 VND, tương đương 50,84% vốn điều lệ.
- (xii) Theo Biên bản bàn giao quyền chủ sở hữu phần vốn Nhà nước tại Công ty cổ phần khu công nghiệp Định Quán cho Tổng Công ty phát triển khu công nghiệp số 06/BB-CT ngày 22 tháng 6 năm 2011, Sở Tài chính tỉnh Đồng Nai chuyển giao quyền chủ sở hữu phần vốn Nhà nước của Công ty cổ phần khu công nghiệp Định Quán 26.681.320.000 VND, tương đương 80,85% vốn điều lệ cho Tổng Công ty phát triển khu công nghiệp.
- (xiii) Theo Biên bản bàn giao đại diện chủ sở hữu phần vốn Nhà nước tại Công ty TNHH một thành viên dịch vụ môi trường đô thị Đồng Nai cho Tổng Công ty phát triển khu công nghiệp số 161/BB-MDN ngày 12 tháng 3 năm 2015, tổng vốn Nhà nước đầu tư vào Công ty TNHH một thành viên dịch vụ môi trường đô thị Đồng Nai bàn giao cho Tổng Công ty phát triển khu công nghiệp là 291.261.706.587 VND, tương đương 100% vốn điều lệ.

13. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Số lượng	Giá trị	Số lượng	Giá trị
Công ty cổ phần điện cơ Đồng Nai ⁽ⁱ⁾	370.460	3.704.600.000	368.930	3.689.300.000
Công ty cổ phần xây dựng Đồng Nai ⁽ⁱⁱ⁾	60.000	5.200.000.000	60.000	5.200.000.000
Công ty cổ phần cơ khí Đồng Nai ⁽ⁱⁱⁱ⁾	228.420	2.284.200.000	228.420	2.284.200.000
Công ty cổ phần Amata (Việt Nam) ^(iv)	10.979.892	80.478.120.000	10.979.892	80.478.120.000
Công ty cổ phần sơn Đồng Nai ^(v)	455.544	4.049.280.000	455.544	4.049.280.000
Công ty cổ phần xây dựng dân dụng công nghiệp số 1 ^(vi)	461.160	4.611.600.000	461.160	4.611.600.000
Công ty cổ phần bóng đá Đồng Nai ^(vii)	500.000	5.000.000.000	500.000	5.000.000.000
Công ty cổ phần Sonadezi Châu Đức ^(viii)	44.040.000	440.400.000.000	14.040.000	140.400.000.000
Công ty cổ phần Sonadezi An Bình ^(ix)	1.181.250	14.259.375.000	1.181.250	14.259.375.000
Công ty cổ phần tư vấn xây dựng Đồng Nai ^(x)	303.700	3.735.510.000	303.700	3.735.510.000
Công ty cổ phần vận tải Sonadezi ^(xi)	1.558.950	15.589.500.000	1.558.950	15.589.500.000
Công ty cổ phần dịch vụ Sonadezi ^(xii)	1.000.000	10.000.000.000	1.000.000	10.000.000.000
Công ty cổ phần bến xe và dịch vụ vận tải Đồng Nai ^(xiii)	637.200	6.372.000.000	-	-
Cộng		595.684.185.000		289.296.885.000

- (i) Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4703000024 ngày 08 tháng 8 năm 2007 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Nai cấp, Công ty đầu tư vào Công ty cổ phần điện cơ Đồng Nai 3.689.300.000 VND, tương đương 43,83% vốn điều lệ.
- (ii) Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 3600510590, đăng ký thay đổi lần 04 ngày 02 tháng 6 năm 2010 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Nai cấp, Công ty đầu tư vào Công ty cổ phần xây dựng Đồng Nai 5.200.000.000 VND, tương đương 40% vốn điều lệ.

TỔNG CÔNG TY PHÁT TRIỂN KHU CÔNG NGHIỆP

Địa chỉ: Số 1, đường 1, Khu công nghiệp Biên Hòa I, 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 2014

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp (tiếp theo)

- (iii) Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3600654926, đăng ký thay đổi lần 06 ngày 18 tháng 9 năm 2013 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Nai cấp, Công ty đầu tư vào Công ty cổ phần cơ khí Đồng Nai 2.284.200.000 VND, tương đương 36% vốn điều lệ.
- (iv) Theo Giấy chứng nhận đầu tư số 472033000132 ngày 07 tháng 5 năm 2009 do Ban quản lý các khu công nghiệp Đồng Nai cấp, Công ty đầu tư vào Công ty cổ phần Amata (Việt Nam) 6,120,000.00USD, tương đương 30% vốn điều lệ.
- (v) Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 3600451024, đăng ký thay đổi lần 07 ngày 16 tháng 5 năm 2014 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Nai cấp, Công ty đầu tư vào Công ty cổ phần sơn Đồng Nai 4.049.280.000 VND, tương đương 30% vốn điều lệ.
- (vi) Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3600503226, đăng ký thay đổi lần thứ 05 ngày 24 tháng 12 năm 2009 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Nai cấp, Công ty đầu tư vào Công ty cổ phần xây dựng dân dụng công nghiệp số 1 4.611.600.000 VND, tương đương 30% vốn điều lệ.
- (vii) Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3600878923, đăng ký thay đổi lần 02 ngày 14 tháng 8 năm 2012 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Nai cấp, Công ty đầu tư vào Công ty cổ phần bóng đá Đồng Nai 5.000.000.000 VND, tương đương 25% vốn điều lệ.
- (viii) Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3600899948, đăng ký thay đổi lần 07 ngày 04 tháng 02 năm 2015 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Nai cấp, Công ty đầu tư vào Công ty cổ phần Sonadezi Châu Đức 440.400.000.000 VND, tương đương 44,04% vốn điều lệ. Trong năm Công ty đã đầu tư thêm 300.000.000.000 VND. Tại ngày kết thúc năm tài chính, Công ty đã đầu tư 440.400.000.000 VND, tương đương 44,04% vốn điều lệ (số đầu năm là 140.400.000.000 VND, tương đương 20% vốn điều lệ).

Số cổ phiếu 44.040.000 cổ phiếu đã được cầm cố để đảm bảo cho các khoản vay của Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam – Chi nhánh khu công nghiệp Biên Hòa.
- (ix) Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3600449307 ngày 09 tháng 4 năm 2010 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Nai cấp, Công ty đầu tư vào Công ty cổ phần Sonadezi An Bình 14.259.375.000 VND, tương đương 37,95% vốn điều lệ.
- (x) Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3600323008, đăng ký thay đổi lần thứ 04 ngày 22 tháng 12 năm 2010 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Nai cấp, Công ty đầu tư vào Công ty cổ phần tư vấn xây dựng Đồng Nai 3.735.510.000 VND, tương đương 30,37% vốn điều lệ.
- (xi) Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 4703000536 ngày, đăng ký thay đổi lần thứ 05 ngày 25 tháng 9 năm 2013 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Nai cấp, Công ty đầu tư vào Công ty cổ phần vận tải Sonadezi 15.589.500.000 VND, tương đương 37,12% vốn điều lệ.
- (xii) Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3600890938, đăng ký thay đổi lần thứ 09 ngày 19 tháng 9 năm 2014 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Nai cấp, Công ty đầu tư vào Công ty cổ phần dịch vụ Sonadezi 10.000.000.000 VND, tương đương 20% vốn điều lệ.
- (xiii) Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3600301815, đăng ký thay đổi lần thứ 08 ngày 30 tháng 6 năm 2014 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Nai cấp, Công ty đầu tư vào Công ty cổ phần dịch vụ Sonadezi 6.372.000.000 VND, tương đương 36% vốn điều lệ. Trong năm Công ty đã mua thêm 2.954.700.000 VND đồng thời cũng thực hiện chuyển nhượng quyền mua cổ phiếu Công ty cổ phần bến xe và dịch vụ vận tải Đồng Nai khi Công ty này phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ. Tại ngày kết thúc năm tài chính, Công ty nắm giữ 637.200 cổ phiếu, tương đương 36% vốn điều lệ của Công ty cổ phần bến xe và dịch vụ vận tải Đồng Nai (số đầu năm là 341.700 cổ phiếu, tương đương 51% vốn điều lệ) (xem thuyết minh V.12).

TỔNG CÔNG TY PHÁT TRIỂN KHU CÔNG NGHIỆP

Địa chỉ: Số 1, đường 1, Khu công nghiệp Biên Hòa I, 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 2014

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp (tiếp theo)

14. Đầu tư dài hạn khác

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Số lượng	Giá trị	Số lượng	Giá trị
Tiền gửi có kỳ hạn 13 tháng		-		10.000.000.000
Tiền gửi có kỳ hạn 60 tháng ⁽¹⁾		10.000.000.000		10.000.000.000
Tiền gửi tài khoản đa năng có kỳ hạn 36 tháng		-		6.500.000.000
Đầu tư vào đơn vị khác		219.019.568.880		125.667.023.000
- Công ty cổ phần dầu khí đầu tư khai thác Cảng Phước An	7.500.000	75.000.000.000	7.500.000	75.000.000.000
- Ngân hàng TMCP phát triển thành phố Hồ Chí Minh	2.000.000	20.000.000.000	2.000.000	20.000.000.000
- Công ty cổ phần công trình Giao thông Đồng Nai - dự án khu công nghiệp Thạnh Phú	-	30.000.000.000	-	30.000.000.000
- Công ty TNHH quảng cáo Mixa	-	819.568.880	-	667.023.000
- Công ty cổ phần đầu tư quốc lộ 91 Cần Thơ - An Giang		93.200.000.000		-
Cộng		229.019.568.880		152.167.023.000

⁽¹⁾ Tiền gửi có kỳ hạn 60 tháng tại Quỹ đầu tư phát triển Đồng Nai được đảm bảo cho các khoản vay tại Quỹ Bảo vệ môi trường Việt Nam – Chi nhánh Đồng Nai (xem thuyết minh số V.26).

15. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Dự phòng khoản lỗ của các công ty con	17.475.425.837	16.526.825.837
Dự phòng khoản lỗ của các công ty liên kết, liên doanh	5.000.000.000	5.000.000.000
Cộng	22.475.425.837	21.526.825.837

Tình hình biến động dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn như sau:

	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	21.526.825.837	5.000.000.000
Trích lập dự phòng bổ sung	948.600.000	16.526.825.837
Số cuối năm	22.475.425.837	21.526.825.837

16. Chi phí trả trước dài hạn

	Chi phí phát sinh trong năm		Phân bổ vào chi phí trong năm	
	Số đầu năm	Số cuối năm	Số đầu năm	Số cuối năm
Công cụ, dụng cụ	1.223.441.746	826.266.919	(1.068.141.923)	981.566.742
Tiền thuê mặt bằng công nghiệp có hạ tầng kỹ thuật	-	199.123.420.086	-	199.123.420.086
Chi phí trả trước dài hạn khác	7.535.270.948	8.860.677.118	(8.340.860.906)	8.055.087.160
Cộng	8.758.712.694	208.810.364.123	(9.409.002.829)	208.160.073.988

TỔNG CÔNG TY PHÁT TRIỂN KHU CÔNG NGHIỆP

Địa chỉ: Số 1, đường 1, Khu công nghiệp Biên Hòa I, 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 2014

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp (tiếp theo)

17. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại chưa được ghi nhận cho khoản lỗ tính thuế cho hoạt động kinh doanh chính như sau:

	Số cuối năm	Số đầu năm
Lỗ năm 2010	33.689.359.790	33.689.359.790
Lỗ năm 2012	14.290.449.777	14.290.449.777
Lỗ năm 2013	34.718.016.505	34.718.016.505
Lỗ năm 2014	18.756.797.126	-
Cộng	101.454.623.198	82.697.826.072

Theo Luật thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành, khoản lỗ của bất kỳ năm tính thuế nào được chuyển sang bù trừ vào thu nhập trong thời gian tối đa không quá 05 năm kể từ năm tiếp sau năm phát sinh lỗ. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại không được ghi nhận cho khoản lỗ này vì ít có khả năng có thu nhập chịu thuế trong tương lai để sử dụng.

18. Vay và nợ ngắn hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Vay ngắn hạn ngân hàng	42.706.568.794	101.788.567.000
<i>Ngân hàng thương mại cổ phần Công Thương Việt Nam - Chi nhánh khu công nghiệp Biên Hòa</i>	-	101.788.567.000
<i>Ngân hàng thương mại cổ phần phát triển TP. Hồ Chí Minh - Chi nhánh Trảng Bom⁽ⁱ⁾</i>	42.706.568.794	-
Vay dài hạn đến hạn trả (xem thuyết minh số V.26)	12.834.000.000	1.334.000.000
Cộng	55.540.568.794	103.122.567.000

(i) Khoản vay Ngân hàng thương mại phát triển TP. Hồ Chí Minh - Chi nhánh Trảng Bom để thanh toán tiền nộp thuế nhà nước.

Chi tiết số phát sinh về các khoản vay và nợ ngắn hạn như sau:

	Số đầu năm	Số tiền vay phát sinh trong năm	Số kết chuyển	Số tiền vay đã trả trong năm	Số cuối năm
Vay ngắn hạn ngân hàng	101.788.567.000	89.822.364.794	-	(148.904.363.000)	42.706.568.794
Vay dài hạn đến hạn trả	1.334.000.000	-	12.834.000.000	(1.334.000.000)	12.834.000.000
Cộng	103.122.567.000	89.822.364.794	12.834.000.000	(150.238.363.000)	55.540.568.794

19. Phải trả người bán

	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải trả nhà cung cấp dịch vụ	472.071.621	386.478.121
Phải trả về mua sắm tài sản cố định, chi phí xây dựng cơ bản dở dang	6.181.026.216	18.928.201.710
Phải trả các khoản xây dựng, thi công công trình	26.988.430.889	16.998.486.431
Phải trả nhà cung cấp khác	1.367.291.594	1.886.179.374
Cộng	35.008.820.320	38.199.345.636

TỔNG CÔNG TY PHÁT TRIỂN KHU CÔNG NGHIỆP

Địa chỉ: Số 1, đường 1, Khu công nghiệp Biên Hòa I, 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 2014

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp (tiếp theo)

20. Người mua trả tiền trước

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Các khách hàng mua nhà	5.589.282.549	6.615.893.090
Các khách hàng thuê đất	-	363.200
Các khách hàng thuê văn phòng	2.955.987.276	4.053.322.388
Kho Bạc Nhà nước Đồng Nai – thanh toán vốn đầu tư dự án xây dựng cầu Hóa An, Đồng Nai	-	318.000.000.000
Cộng	<u>8.545.269.825</u>	<u>328.669.578.678</u>

21. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	<u>Số đầu năm</u>	<u>Số phải nộp trong năm</u>	<u>Số đã nộp trong năm</u>	<u>Số cuối năm</u>
Thuế GTGT hàng bán nội địa tại văn phòng Công ty	1.079.727.174	18.496.680.210	(1.365.283.603)	18.211.123.781
Thuế GTGT hàng bán nội địa tại biệt thự Đồng Nai (Dona Villa)	14.482.368	75.805.479	(69.621.736)	20.666.111
Thuế thu nhập doanh nghiệp (*)	(757.057.880)	-	-	(757.057.880)
Thuế thu nhập doanh nghiệp tạm nộp cho số tiền nhận trước từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản (*)	(1.927.306.641)	(31.066.528)	-	(1.958.373.169)
Thuế thu nhập cá nhân	225.387.000	2.104.509.320	(2.159.718.319)	170.178.001
Thuế tài nguyên (*)	(32.743)	-	-	(32.743)
Tiền thuê đất (*)	(42.078.871.451)	5.398.263.229	-	(36.680.608.222)
<i>Khu công nghiệp Biên Hòa 1</i>	(33.785.581.860)	5.398.263.229	-	(28.387.318.631)
<i>Khu công nghiệp Giang Điền</i>	(8.293.289.591)	-	-	(8.293.289.591)
Các loại thuế khác	3.806.723	573.405.609	(577.212.332)	-
Cộng	<u>(43.439.865.450)</u>	<u>26.617.597.319</u>	<u>(4.171.835.990)</u>	<u>(20.994.104.121)</u>

(*) Các khoản thuế nộp thừa được trình bày ở chỉ tiêu Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước (xem thuyết minh số V.7).

Thuế giá trị gia tăng

Tổng Công ty nộp thuế giá trị gia tăng theo phương pháp khấu trừ. Thuế suất thuế giá trị gia tăng như sau:

- Cho thuê đất, phí hạ tầng, xử lý chất thải đối với các doanh nghiệp chế xuất	0%
- Cung cấp nước sạch sản xuất	05%
- Hoạt động cho thuê lại đất, cho thuê nhà xưởng, cho thuê văn phòng, các hoạt động khác	10%

TỔNG CÔNG TY PHÁT TRIỂN KHU CÔNG NGHIỆP

Địa chỉ: Số 1, đường 1, Khu công nghiệp Biên Hòa I, 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 2014

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp (tiếp theo)

Thuế thu nhập doanh nghiệp

Tổng Công ty phải nộp thuế thu nhập doanh nghiệp cho các khoản thu nhập tính thuế với thuế suất 22% (năm trước là 25%).

Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp trong năm được dự tính như sau:

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	130.217.787.493	91.219.679.527
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận chịu thuế thu nhập doanh nghiệp:		
- Các khoản điều chỉnh tăng	634.079.197	216.347.818
- Các khoản điều chỉnh giảm	-	-
Thu nhập chịu thuế	130.851.866.690	91.436.027.345
Thu nhập được miễn thuế	(149.608.663.816)	(119.132.520.800)
Lỗi các năm trước được chuyển	-	(7.021.523.050)
Thu nhập tính thuế	(18.756.797.126)	(34.718.016.505)
- Thu nhập từ hoạt động kinh doanh	(9.541.077.968)	(34.718.016.505)
- Thu nhập từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản	(9.215.719.158)	-
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp	22%	25%
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp	-	-

Thuế thu nhập doanh nghiệp tạm nộp cho số tiền nhận trước từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản

Tổng Công ty phải tạm nộp thuế thu nhập doanh nghiệp theo tỷ lệ 01% trên số tiền nhận trước từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản theo qui định tại Thông tư 78/2014/TT-BTC ngày 18 tháng 6 năm 2014 của Bộ Tài chính. Công ty sẽ quyết toán lại số thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp cho hoạt động này khi bàn giao bất động sản.

Tiền thuê đất

Tổng Công ty kê khai và nộp tiền thuê đất theo các hợp đồng thuê đất được ký kết giữa Công ty với Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai. Theo đó, Tổng Công ty phải nộp tiền thuê đất tại Khu công nghiệp Biên Hòa 1 đối với diện tích 2.320.617,6 m² đất đang sử dụng với mức 800 VND/m² và tiền thuê đất tại Khu công nghiệp Giang Điền đối với diện tích 798.933 m² đất đang sử dụng với mức 4.250 VND/m².

Khu công nghiệp Giang Điền được miễn tiền thuê đất 09 năm, 02 tháng kể từ ngày 22 tháng 01 năm 2010 đến ngày 09 tháng 4 năm 2019 theo Quyết định số 29/QĐ-CT ngày 25 tháng 7 năm 2013 của Cục trưởng Cục thuế Đồng Nai.

Năm 2011, Tổng Công ty thực hiện tính toán lại tiền thuê đất phải nộp của các Khu công nghiệp Biên Hòa 1, Khu công nghiệp Biên Hòa 2, cụm Tân Hiệp và Khu công nghiệp Gò Dầu cho giai đoạn từ năm 2006 đến năm 2010 theo diện tích được đo vẽ lại và đơn giá thuê đất xác định lại theo Nghị định 142/2005/NĐ-CP ngày 14 tháng 11 năm 2005 của Chính phủ. Số tiền chênh lệch so với số tiền thuê đất được xác định theo đơn giá của hợp đồng đã ký với Sở Tài nguyên và Môi trường (800 VND/m²) là 104.712.884.783 VND và phân kỳ thời gian nộp tiền thuê đất bổ sung này là 05 năm, bắt đầu từ năm 2011 theo Công văn số 1216/UBND-KT ngày 23 tháng 02 năm 2012 của Ủy ban Nhân dân tỉnh Đồng Nai. Tổng Công ty đã thực hiện ghi nhận chi phí số tiền phân kỳ đợt 01 trong năm 2011 với số tiền là 20.942.576.957 VND, nhưng trong năm 2012 đã thực hiện điều chỉnh hồi tố giảm lại đối với khoản chi phí này.

TỔNG CÔNG TY PHÁT TRIỂN KHU CÔNG NGHIỆP

Địa chỉ: Số 1, đường 1, Khu công nghiệp Biên Hòa I, 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 2014

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp (tiếp theo)

Đối với thuê đất tại Khu công nghiệp Biên Hòa 1 với diện tích 2.320.617,6 m² đất đang sử dụng, trong năm 2011, Tổng Công ty thực hiện tính toán lại tiền thuê đất phải nộp theo đơn giá thuê đất được xác định theo Nghị định 142/2005/NĐ-CP. Tuy nhiên trong năm 2012, Tổng Công ty đã thực hiện điều chỉnh hồi tố giảm lại tiền thuê đất phải nộp đã được trích trong năm 2011 để chỉ tính chi phí tiền thuê đất theo đơn giá 800đ/m²/năm theo đơn giá của hợp đồng đã ký với Sở Tài nguyên và Môi trường. Từ năm 2012 đến năm 2014 Tổng Công ty ghi nhận chi phí theo đơn giá 800đ/m²/năm. Đồng thời trong năm 2014 Tổng Công ty ghi nhận thêm chi phí tiền thuê đất theo mức tạm tính tăng 15% so với đơn giá đang áp dụng cho giai đoạn từ tháng 7 năm 2006 đến tháng 6 năm 2011 và từ tháng 7 năm 2011 đến tháng 12 năm 2014. Cơ sở để Tổng Công ty tính tiền thuê đất và ghi nhận chi phí như sau:

- Ngày 31 tháng 10 năm 2012 Tổng Công ty đã có Công văn số 937/PTKCN-QTTH kiến nghị Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai xem xét chỉ điều chỉnh tăng 15% sau 05 năm đối với các khu công nghiệp đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt giá đất và đã ký hợp đồng với Sở Tài nguyên và Môi trường. Do vậy, Công ty đã tính lại chi phí thuê đất tại khu công nghiệp Biên Hòa 1 theo đơn giá cũ là 800 VND /m² và thực hiện điều chỉnh hồi tố giảm chi phí tiền thuê đất phải nộp năm 2011 đã ghi nhận.
- Ngày 19 tháng 02 năm 2014, Bộ Tài chính có Công văn số 2108/BTC-QLCS gửi Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai về việc điều chỉnh tiền thuê đất theo Nghị định số 142/2005/NĐ-CP ngày 14 tháng 11 năm 2005 của Thủ tướng Chính phủ đối với Công ty đầu tư kinh doanh hạ tầng Khu công nghiệp. Theo đó, việc điều chỉnh tiền thuê đất tại Khu công nghiệp Biên Hòa 1 thuộc diện được Bộ Tài chính đề nghị Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai có văn bản kèm theo từng hồ sơ gửi Bộ Tài chính xem xét, xử lý theo thẩm quyền hoặc báo cáo cấp có thẩm quyền xử lý đối với từng trường hợp cụ thể theo đúng chỉ đạo của Thủ tướng Chính phủ tại Công văn số 1817/TTg-KTN ngày 29 tháng 9 năm 2009.
- Ngày 27 tháng 6 năm 2014, Bộ Tài chính có Thông báo số 425/TB-BTC về kết luận của Thứ trưởng Bộ Tài chính Đỗ Hoàng Anh Tuấn tại buổi làm việc với lãnh đạo tỉnh Đồng Nai, trong đó có đề cập đến vướng mắc của 10 Công ty kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp. Theo đó, Bộ Tài chính nhất trí với đề nghị của tỉnh Đồng Nai, đồng thời đề nghị tỉnh Đồng Nai báo cáo Thủ tướng Chính phủ xem xét, quyết định về việc điều chỉnh đơn giá thuê đất đối với diện tích mà Công ty kinh doanh hạ tầng đã ký hợp đồng cho thuê lại đất trước ngày 01 tháng 01 năm 2006 và diện tích đất ký hợp đồng cho thuê lại đất sau ngày 01 tháng 01 năm 2006 thu tiền một lần cho cả thời gian thuê hoặc đơn giá cho thuê lại đất ổn định 05 năm, mỗi lần điều chỉnh không quá 15%. Đối với diện tích đất ký hợp đồng cho thuê lại đất sau ngày 01 tháng 6 năm 2006 theo hình thức trả tiền hàng năm, đơn giá cho thuê lại đất được ổn định trong cả thời gian thuê.

Hiện tại, tất cả vấn đề điều chỉnh về giá tiền thuê đất nêu ở phần trên chưa có ý kiến kết luận cuối cùng của Chính phủ.

Các loại thuế khác

Công ty kê khai và nộp theo qui định.

TỔNG CÔNG TY PHÁT TRIỂN KHU CÔNG NGHIỆP

Địa chỉ: Số 1, đường 1, Khu công nghiệp Biên Hòa I, 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 2014

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp (tiếp theo)

22. Phải trả người lao động

Quỹ lương được trích lập theo hướng dẫn tại thông tư 18/2013/TT-BLĐTBXH ngày 09 tháng 09 năm 2013 của Bộ Lao động – Thương Binh và Xã hội về Hướng dẫn thực hiện quản lý lao động, tiền lương và tiền thưởng đối với người lao động trong công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên do Nhà nước làm chủ sở hữu;

Quỹ lương viên chức quản lý được trích lập theo hướng dẫn tại Thông tư 19/2013/TT-BLĐTBXH ngày 09 tháng 9 năm 2013 của Bộ Lao động – Thương Binh và Xã hội về hướng dẫn thực hiện chế độ tiền lương, thù lao, tiền thưởng đối với thành viên Hội đồng thành viên hoặc Chủ tịch công ty, Kiểm soát viên, Tổng Giám đốc hoặc Giám đốc, Phó Tổng Giám đốc hoặc Phó Giám đốc, Kế toán trưởng trong công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên do Nhà nước làm chủ sở hữu.

Số dư cuối năm là quỹ tiền lương còn phải trả người lao động.

23. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Bảo hiểm xã hội	4.971.500	-
Kinh phí bảo trì chung cư và thuê trước bạ	785.677.594	694.672.279
Thù lao, tiền thưởng của người đại diện phần vốn	1.459.060.794	1.097.378.388
Phải trả cho trường cao đẳng	2.238.862.841	2.238.862.841
Tiền trả trước về cho thuê hạ tầng khu công nghiệp Giang Điền và khu công nghiệp Biên Hòa 1	45.605.164.657	47.516.937.292
Các khoản phải trả liên quan đến tạm tăng tài sản tòa nhà cao ốc văn phòng Sonadezi	4.112.158.185	4.112.158.185
Góp vốn liên doanh đầu tư xây dựng công trình cải tạo nâng cấp QL91 đoạn Km14-Km50+889 theo hình thức hợp đồng BOT - Công ty cổ phần công trình giao thông Đồng Nai	9.320.000.000	-
Góp vốn liên doanh đầu tư xây dựng công trình cải tạo nâng cấp QL91 đoạn Km14-Km50+889 theo hình thức hợp đồng BOT - Công ty cổ phần Sonadezi An Bình	18.640.000.000	-
Các khoản phải trả, phải nộp khác	7.793.579.537	417.743.744
Cộng	<u>89.959.475.108</u>	<u>56.159.626.319</u>

24. Quỹ khen thưởng, phúc lợi

	<u>Số đầu năm</u>	<u>Tăng do trích lập từ lợi nhuận</u>	<u>Tăng khác</u>	<u>Chi quỹ trong năm</u>	<u>Số cuối năm</u>
Quỹ khen thưởng	1.479.938.176	2.123.539.306	-	(1.498.094.175)	2.105.383.307
Quỹ phúc lợi	280.935.178	1.382.359.538	51.873.590	(883.852.735)	831.315.571
Quỹ khen thưởng ban quản lý, điều hành	720.092.120	387.688.613	-	(517.754.504)	590.026.229
Cộng	<u>2.480.965.474</u>	<u>3.893.587.457</u>	<u>51.873.590</u>	<u>(2.899.701.414)</u>	<u>3.526.725.107</u>

TỔNG CÔNG TY PHÁT TRIỂN KHU CÔNG NGHIỆP

Địa chỉ: Số 1, đường 1, Khu công nghiệp Biên Hòa I, 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 2014

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp (tiếp theo)

25. Phải trả dài hạn khác

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Tiền đặt cọc thuê sân Tennis		-
Tiền đặt cọc thuê đất	5.400.844.045	4.271.399.390
Tiền đặt cọc thuê văn phòng	3.471.295.280	2.492.206.400
Chi phí hạ tầng trích trước hoạt động chuyển quyền sử dụng đất khu dân cư An Bình	12.562.716.477	8.736.620.456
Chi phí đầu tư hạ tầng tính theo suất đầu tư khu công nghiệp Giang Điền	22.674.310.257	14.273.106.059
Cộng	<u>44.109.166.059</u>	<u>29.773.332.305</u>

26. Vay và nợ dài hạn

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Ngân hàng thương mại cổ phần đầu tư và phát triển Việt Nam – Chi nhánh Đồng Nai ⁽ⁱ⁾	254.910.397.000	27.760.868.000
Quỹ Bảo vệ môi trường Việt Nam - chi nhánh Đồng Nai ⁽ⁱⁱ⁾	1.331.000.000	2.665.000.000
Ngân hàng thương mại cổ phần Công Thương Việt Nam – Chi nhánh khu công nghiệp Biên Hòa ⁽ⁱⁱⁱ⁾	312.262.399.200	-
Cộng	<u>568.503.796.200</u>	<u>30.425.868.000</u>

(i) Khoản vay Ngân hàng thương mại cổ phần đầu tư và phát triển Việt Nam – Chi nhánh Đồng Nai để đầu tư xây dựng dự án BT cầu Hóa An, TP. Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai với lãi suất thả nổi được điều chỉnh 03 tháng 01 lần, thời hạn vay 60 tháng kể từ ngày rút khoản vốn đầu tiên. Khoản vay này được đảm bảo bằng việc cầm cố quyền hoàn trả vốn đầu tư dự án cầu Hóa An từ ngân sách Nhà nước theo hợp đồng BT số 2831/2010/HD-BT-HA ngày 22 tháng 12 năm 2010 được ký kết giữa Tổng Công ty và Sở giao thông vận tải Đồng Nai.

(ii) Khoản vay Quỹ Bảo vệ môi trường Việt Nam – Chi nhánh Đồng Nai được chuyển từ Quỹ Đầu tư Phát triển tỉnh Đồng Nai từ ngày 02 tháng 01 năm 2013 để đầu tư xây dựng nhà máy xử lý nước thải giai đoạn I và kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp Giang Điền. Khoản vay này được đảm bảo bằng toàn bộ số dư tài khoản tiền gửi có kỳ hạn của Tổng Công ty tại Quỹ đầu tư phát triển Đồng Nai (xem thuyết minh số V.14).

(iii) Khoản vay Ngân hàng thương mại cổ phần Công Thương Việt Nam – Chi nhánh khu công nghiệp Biên Hòa để bù đắp chi phí đầu tư tại khu công nghiệp Giang Điền và mua cổ phần tăng quyền kiểm soát tại Công ty cổ phần Sonadezi Châu Đức với lãi suất 09%/năm, thời hạn vay 24 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên. Khoản vay này được đảm bảo bằng việc thế chấp các tài sản gắn liền với thửa đất 22 và tòa nhà Sonadezi tại số 01, đường 01, Khu công nghiệp Biên Hòa I, phường An Bình, TP. Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai và cầm cố cổ phiếu của Công ty Cổ phần Sonadezi Châu Đức do Tổng Công ty đang nắm giữ (xem thuyết minh số V.11 và V.13).

Kỳ hạn thanh toán vay và nợ dài hạn như sau:

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Từ 01 năm trở xuống	12.834.000.000	1.334.000.000
Trên 01 năm đến 05 năm	568.503.796.200	30.425.868.000
Tổng nợ	<u>581.337.796.200</u>	<u>31.759.868.000</u>

TỔNG CÔNG TY PHÁT TRIỂN KHU CÔNG NGHIỆP

Địa chỉ: Số 1, đường 1, Khu công nghiệp Biên Hòa I, 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 2014

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp (tiếp theo)

Chi tiết phát sinh của khoản vay và nợ dài hạn như sau:

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Số đầu năm	30.425.868.000	13.102.323.000
Số tiền vay phát sinh	551.411.928.200	19.283.345.000
Số tiền vay trả	(500.000.000)	(625.800.000)
Kết chuyển sang nợ dài hạn đến hạn trả	(12.834.000.000)	(1.334.000.000)
Số cuối năm	<u>568.503.796.200</u>	<u>30.425.868.000</u>

27. Doanh thu chưa thực hiện

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Cho thuê lại đất, hạ tầng khu công nghiệp Biên Hòa 1	2.935.708.397	4.189.987.349
Cho thuê lại đất, hạ tầng khu công nghiệp Giang Điền	147.874.231.660	129.364.871.905
Cộng	<u>150.809.940.057</u>	<u>133.554.859.254</u>

28. Vốn chủ sở hữu

Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

Thông tin về biến động của vốn chủ sở hữu được trình bày ở Phụ lục đính kèm trang 54.

29. Nợ khó đòi đã xử lý

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Số đầu năm	1.405.332.266	1.405.332.266
Nợ khó đòi đã xử lý	7.601.500.780	-
Số cuối năm	<u>9.006.833.046</u>	<u>1.405.332.266</u>

VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH TỔNG HỢP

1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Doanh thu kinh doanh đất, hạ tầng Biên Hòa 1	27.276.734.544	26.793.985.169
Doanh thu kinh doanh đất, hạ tầng Giang Điền	61.613.405.548	62.388.991.679
Doanh thu kinh doanh nhà, cho thuê nhà	21.292.571.636	20.921.796.893
Doanh thu cho thuê văn phòng, nhà xưởng	14.875.101.712	8.382.260.685
Doanh thu kinh doanh nhà hàng khách sạn	895.317.123	975.929.009
Doanh thu kinh doanh nước sạch	981.249.200	657.485.910
Doanh thu kinh doanh xử lý chất thải, khác	75.768.176	5.219.025.503
Doanh thu xây dựng cầu Hóa An	430.572.727.273	-
Cộng	<u>557.582.875.212</u>	<u>125.339.474.848</u>

TỔNG CÔNG TY PHÁT TRIỂN KHU CÔNG NGHIỆP

Địa chỉ: Số 1, đường 1, Khu công nghiệp Biên Hòa I, 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 2014

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp (tiếp theo)

2. Giá vốn hàng bán

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Giá vốn kinh doanh đất, hạ tầng Biên Hòa 1	19.670.147.491	16.612.574.820
Giá vốn kinh doanh đất, hạ tầng Giang Điền	46.112.709.136	48.597.250.869
Giá vốn kinh doanh nhà	14.201.108.809	10.503.210.494
Giá vốn cho thuê văn phòng, nhà xưởng	19.676.103.280	17.066.150.838
Giá vốn kinh doanh nhà hàng khách sạn	1.437.019.433	1.433.170.094
Giá vốn kinh doanh nước sạch	821.354.000	795.209.732
Giá vốn kinh doanh xử lý chất thải, khác	-	10.261.420.277
Giá vốn xây dựng cầu Hóa An	430.572.727.273	-
Cộng	<u>532.491.169.422</u>	<u>105.268.987.124</u>

3. Doanh thu hoạt động tài chính

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Lãi tiền gửi không kỳ hạn	379.874.177	640.479.749
Lãi tiền gửi có kỳ hạn	3.601.396.027	6.374.773.027
Lãi hoạt động liên doanh	28.547.719.200	15.371.848.800
Cổ tức, lợi nhuận được chia (*)	121.060.944.616	103.760.672.000
Lãi chuyển nhượng quyền mua cổ phiếu	3.013.624.800	-
Lãi chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	1.436.073	4.713.075
Cộng	<u>156.604.994.893</u>	<u>126.152.486.651</u>

(*) Trong đó, giá trị cổ phiếu thưởng được chia ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính theo hướng dẫn Thông tư 220/2013/TT-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2013 của Bộ Tài chính với số tiền là 21.007.200.000 VND.

4. Chi phí tài chính

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí lãi vay	5.774.534.735	6.236.554.388
Dự phòng tổn thất đầu tư vào công ty con	948.600.000	16.526.825.837
Lỗ chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	5.743.550	-
Chi phí tài chính khác	494.842.299	5.901.638
Cộng	<u>7.223.720.584</u>	<u>22.769.281.863</u>

5. Chi phí bán hàng

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí cho nhân viên	1.217.586.498	1.123.381.052
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	66.999.554	61.530.763
Chi phí dịch vụ mua ngoài	58.313.982	355.992.459
Chi phí khác	3.821.838.964	996.616.552
Cộng	<u>5.164.738.998</u>	<u>2.537.520.826</u>

TỔNG CÔNG TY PHÁT TRIỂN KHU CÔNG NGHIỆP

Địa chỉ: Số 1, đường 1, Khu công nghiệp Biên Hòa I, 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 2014

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp (tiếp theo)

6. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí cho nhân viên	29.225.465.871	21.481.544.640
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	802.005.215	727.567.211
Chi phí khấu hao tài sản cố định	3.881.496.299	3.520.313.416
Chi phí dự phòng	(5.729.974.439)	5.819.708.292
Chi phí dịch vụ mua ngoài	4.117.321.795	3.460.013.954
Chi phí khác	7.797.220.088	5.350.945.422
Cộng	<u>40.093.534.829</u>	<u>40.360.092.935</u>

7. Thu nhập khác

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Thu tiền thanh lý, nhượng bán tài sản cố định	328.227.273	-
Thu tiền bán phế liệu	98.286.800	3.818.182
Tiền phạt vi phạm hợp đồng	13.454.545	171.642.974
Thu tiền đặt cọc thuê đất khu công nghiệp Giang Điền	1.028.115.000	-
Tiền thuê đất khu công nghiệp Giang Điền được miễn	-	9.991.022.216
Thu nhập khác	421.575.658	500.572.922
Cộng	<u>1.889.659.276</u>	<u>10.667.056.294</u>

8. Chi phí khác

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí nhượng bán, thanh lý tài sản cố định	12.982.500	-
Chi phí khác	873.595.555	3.455.518
Cộng	<u>886.578.055</u>	<u>3.455.518</u>

9. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	3.653.538.635	2.060.430.445
Chi phí nhân công	34.131.715.690	25.578.779.386
Chi phí khấu hao tài sản cố định	50.341.777.012	51.764.819.414
Chi phí dịch vụ mua ngoài	187.482.937.469	141.276.358.645
Chi phí khác	15.375.745.860	13.763.824.343
Cộng	<u>290.985.714.666</u>	<u>234.444.212.233</u>

VII. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ TỔNG HỢP

Các giao dịch không bằng tiền

Trong năm, Công ty có phát sinh các giao dịch liên quan đến tiền chi mua cổ phiếu đầu tư vào Công ty cổ phần Sonadezi Châu Đức bằng cách nhận nợ vay là 300.000.000.000 VND.

TỔNG CÔNG TY PHÁT TRIỂN KHU CÔNG NGHIỆP

Địa chỉ: Số 1, đường 1, Khu công nghiệp Biên Hòa I, 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 2014

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp (tiếp theo)

VIII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

1. Sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính

Ngày 04 tháng 02 năm 2015, Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai đã có Văn bản số 960/UBND-KT về việc sáp nhập Công ty TNHH một thành viên dịch vụ môi trường đô thị Đồng Nai vào Tổng Công ty phát triển khu công nghiệp. Thời điểm sáp nhập là ngày 31 tháng 12 năm 2014 và bàn giao theo giá trị sổ sách. Sau khi sáp nhập, Công ty TNHH một thành viên dịch vụ môi trường đô thị Đồng Nai trở thành công ty con của Tổng Công ty phát triển khu công nghiệp.

Ngày 12 tháng 3 năm 2015, Chủ tịch hội đồng thành viên Công ty TNHH một thành viên dịch vụ môi trường đô thị Đồng Nai tiến hành bàn giao vốn và tài sản cho Tổng Công ty phát triển khu công nghiệp theo Biên bản bàn giao đại diện chủ sở hữu phần vốn Nhà nước tại Công ty TNHH một thành viên dịch vụ môi trường đô thị Đồng Nai cho Tổng Công ty phát triển khu công nghiệp. Tổng vốn Nhà nước đầu tư vào Công ty TNHH một thành viên dịch vụ môi trường đô thị Đồng Nai bàn giao cho Tổng Công ty phát triển khu công nghiệp là 291.261.706.587 VND.

Các số liệu điều chỉnh liên quan đến nhận bàn giao vốn và tài sản nêu trên đều đã được ghi nhận trong Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014.

Ngày 13 tháng 02 năm 2015, Công ty đã được Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Nai cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp, đăng ký thay đổi lần 02 về việc tăng vốn điều lệ là 2.500.000.000.000 VND.

2. Giao dịch với các bên liên quan

Giao dịch với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan

Các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan gồm: các thành viên Hội đồng thành viên, Ban điều hành và kế toán trưởng và các thành viên mật thiết trong gia đình các cá nhân này.

Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt như sau:

	Năm nay	Năm trước
Tiền lương	5.413.710.255	4.207.193.689
Tiền thưởng	414.789.504	1.362.983.256
Cộng	5.828.499.759	5.570.176.945

Giao dịch với các bên liên quan khác

Các bên liên quan khác với Công ty gồm:

Bên liên quan	Mối quan hệ
Trường cao đẳng công nghệ và quản trị Sonadezi	Công ty con (chiếm 100,00%)
Công ty cổ phần cấp nước Đồng Nai	Công ty con (chiếm 63,99%)
Công ty cổ phần Sonadezi Long Bình	Công ty con (chiếm 79,00%)
Công ty TNHH một thành viên dịch vụ môi trường đô thị Đồng Nai	Công ty con (chiếm 100,00%)
Công ty cổ phần phát triển đô thị công nghiệp số 2	Công ty con (chiếm 57,70%)
Công ty cổ phần đầu tư xây dựng và vật liệu Đồng Nai	Công ty con (chiếm 52,29%)
Công ty cổ phần kinh doanh nhà Đồng Nai	Công ty con (chiếm 75,37%)
Công ty cổ phần cảng Đồng Nai	Công ty con (chiếm 51,00%)
Công ty cổ phần công trình giao thông Đồng Nai	Công ty con (chiếm 63,72%)
Công ty cổ phần Sonadezi Long Thành	Công ty con (chiếm 51,19%)

TỔNG CÔNG TY PHÁT TRIỂN KHU CÔNG NGHIỆP

Địa chỉ: Số 1, đường 1, Khu công nghiệp Biên Hòa I, 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 2014

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp (tiếp theo)

<u>Bên liên quan</u>	<u>Mối quan hệ</u>
Công ty cổ phần sách và thiết bị trường học Đồng Nai	Công ty con (chiếm 50,84%)
Công ty cổ phần Khu công nghiệp Định Quán	Công ty con (chiếm 80,85%)
Công ty cổ phần vận tải Sonadezi	Công ty liên kết (chiếm 37,12%)
Công ty cổ phần tư vấn xây dựng Đồng Nai	Công ty liên kết (chiếm 30,37%)
Công ty cổ phần Sonadezi An Bình	Công ty liên kết (chiếm 37,95%)
Công ty cổ phần điện cơ Đồng Nai	Công ty liên kết (chiếm 43,83%)
Công ty cổ phần xây dựng Đồng Nai	Công ty liên kết (chiếm 40,00%)
Công ty cổ phần cơ khí Đồng Nai	Công ty liên kết (chiếm 36,00%)
Công ty cổ phần Amata (Việt Nam)	Công ty liên kết (chiếm 30,00%)
Công ty cổ phần sơn Đồng Nai	Công ty liên kết (chiếm 30,00%)
Công ty cổ phần xây dựng dân dụng công nghiệp số 1	Công ty liên kết (chiếm 30,00%)
Công ty cổ phần bóng đá Đồng Nai	Công ty liên kết (chiếm 25,00%)
Công ty cổ phần Sonadezi Châu Đức	Công ty liên kết (chiếm 44,04%)
Công ty cổ phần dịch vụ Sonadezi	Công ty liên kết (chiếm 20,00%)
Công ty cổ phần bến xe và dịch vụ vận tải Đồng Nai	Công ty liên kết (chiếm 36,00%)

Các giao dịch phát sinh trong năm giữa Công ty với các bên liên quan khác như sau:

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
<i>Trường cao đẳng công nghệ và quản trị Sonadezi</i>		
Tăng vốn	-	1.757.908.692
Chi phí cấp bù	-	956.758.586
Cung cấp dịch vụ	56.499.997	-
<i>Công ty cổ phần cấp nước Đồng Nai</i>		
Tăng vốn	195.123.561.772	56.969.807.359
Thực hiện thi công xây dựng	112.781.823	-
Mua hàng hóa, dịch vụ	882.878.700	648.046.515
<i>Công ty cổ phần Sonadezi Long Bình</i>		
Cổ tức được chia	42.660.000.000	40.290.000.000
Cung cấp dịch vụ	-	12.300.000
Thực hiện thi công xây dựng	4.236.821.393	-
<i>Công ty cổ phần phát triển đô thị công nghiệp số 2</i>		
Cổ tức được chia	15.435.000.000	15.435.000.000
<i>Công ty cổ phần đầu tư xây dựng và vật liệu Đồng Nai</i>		
Cổ tức được chia	692.901.000	1.385.802.000
<i>Công ty cổ phần kinh doanh nhà Đồng Nai</i>		
Cổ tức được chia	3.672.000.000	6.426.000.000
<i>Công ty cổ phần cảng Đồng Nai</i>		
Cổ tức được chia	30.227.904.000	8.396.640.000

TỔNG CÔNG TY PHÁT TRIỂN KHU CÔNG NGHIỆP

Địa chỉ: Số 1, đường 1, Khu công nghiệp Biên Hòa I, 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 2014

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp (tiếp theo)

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Công ty cổ phần công trình giao thông Đồng Nai		
Thực hiện thi công xây dựng	1.705.291.532	3.630.061.388
Phải thu tiền thuê đất và phí hạ tầng	141.609.130	138.815.191
Cổ tức được chia	1.581.000.000	1.106.700.000
Công ty cổ phần Sonadezi Long Thành		
Cổ tức được chia	14.333.200.000	18.428.400.000
Công ty cổ phần Sách và Thiết bị trường học		
Cổ tức được chia	925.300.000	925.300.000
Mua hàng hóa, dịch vụ	140.356.408	133.205.932
Công ty cổ phần vận tải Sonadezi		
Cổ tức được chia	-	2.650.215.000
Phải thu tiền thuê đất và phí hạ tầng	158.235.205	156.806.369
Mua hàng hóa, dịch vụ	-	10.454.545
Công ty cổ phần Sonadezi An Bình		
Cổ tức được chia	2.126.250.000	2.598.750.000
Mua hàng hóa, dịch vụ	12.512.313.085	68.995.164.896
Phải thu tiền thuê đất và phí hạ tầng	321.401.618	614.335.443
Thu tiền điện thi công và hợp đồng tư vấn xây dựng	4.017.027	26.112.011
Mua hồ sơ thầu	909.091	-
Công ty cổ phần điện cơ Đồng Nai		
Cổ tức được chia	459.852.000	627.181.000
Mua hàng hóa, dịch vụ	5.116.099.091	66.172.552
Phải thu tiền thuê đất và phí hạ tầng	104.791.108	102.906.798
Công ty cổ phần xây dựng Đồng Nai		
Cổ tức được chia	1.200.000.000	1.200.000.000
Công ty cổ phần cơ khí Đồng Nai		
Mua hàng hóa, dịch vụ	11.706.060	202.986.480
Phải thu tiền thuê đất và phí hạ tầng	141.450.254	140.173.051
Cổ tức được chia	205.578.000	182.736.000
Công ty cổ phần Amata (Việt Nam)		
Cổ tức được chia	28.547.719.200	15.371.848.800
Công ty cổ phần sơn Đồng Nai		
Cổ tức được chia	683.316.000	1.138.860.000
Phải thu tiền thuê đất và phí hạ tầng	173.772.529	172.117.722

TỔNG CÔNG TY PHÁT TRIỂN KHU CÔNG NGHIỆP

Địa chỉ: Số 1, đường 1, Khu công nghiệp Biên Hòa I, 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 2014

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp (tiếp theo)

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
<i>Công ty cổ phần xây dựng dân dụng công nghiệp số 1</i>		
Cổ tức được chia	691.740.000	922.320.000
Thực hiện thi công xây dựng	5.785.800.882	-
Phải thu tiền hồ sơ thầu, điện nước thi công xây dựng	7.250.273	-
<i>Công ty cổ phần bóng đá Đồng Nai</i>		
Mua hàng hóa, dịch vụ	412.570.282	454.545.454
<i>Công ty cổ phần Sonadezi Châu Đức</i>		
Mua hàng hóa, dịch vụ	-	46.856.075
Phải thu cung cấp dịch vụ thuê văn phòng	771.499.453	811.713.052
Cổ tức được chia	5.616.000.000	-
Thuê đất	199.123.420.086	-
<i>Công ty cổ phần dịch vụ Sonadezi</i>		
Cổ tức được chia	-	1.500.000.000
Mua hàng hóa, dịch vụ	1.818.962.532	2.140.461.518
Phải thu cung cấp dịch vụ thuê văn phòng	1.085.675.026	540.555.939
<i>Công ty cổ phần bến xe và dịch vụ vận tải Đồng Nai</i>		
Cổ tức được chia	547.068.000	546.768.000

Giá hàng hóa và dịch vụ cung cấp cho các bên liên quan là giá thỏa thuận. Việc mua hàng hóa và dịch vụ từ các bên liên quan được thực hiện theo giá thỏa thuận.

Tại ngày kết thúc năm tài chính, công nợ với các bên liên quan khác như sau:

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
<i>Công ty cổ phần cấp nước Đồng Nai</i>		
Ứng trước thực hiện các hợp đồng	7.181.206.419	8.223.194.000
<i>Công ty cổ phần công trình giao thông Đồng Nai</i>		
Ứng trước thực hiện các hợp đồng	99.273.000	-
<i>Công ty cổ phần Sonadezi An Bình</i>		
Ứng trước thực hiện các hợp đồng	852.636.653	-
<i>Công ty cổ phần xây dựng dân dụng công nghiệp số 1</i>		
Phải thu thực hiện thi công xây dựng	49.084.029	-
<i>Công ty cổ phần Sonadezi Châu Đức</i>		
Phải thu cung cấp dịch vụ	-	176.457.335
Ứng trước thực hiện các hợp đồng	15.400.000	-

TỔNG CÔNG TY PHÁT TRIỂN KHU CÔNG NGHIỆP

Địa chỉ: Số 1, đường 1, Khu công nghiệp Biên Hòa I, 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 2014

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp (tiếp theo)

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
<i>Công ty cổ phần dịch vụ Sonadezi</i>		
Ứng trước thực hiện các hợp đồng	-	223.980.573
Phải thu tiền cổ tức	-	1.500.000.000
<i>Công ty cổ phần điện cơ Đồng Nai</i>		
Ứng trước thực hiện các hợp đồng		900.956.000
Cộng nợ phải thu	<u>8.197.600.101</u>	<u>11.024.587.908</u>
<i>Trường cao đẳng công nghệ và quản trị Sonadezi</i>		
Phải trả kinh phí cấp bù	2.238.862.841	2.238.862.841
<i>Công ty cổ phần cấp nước Đồng Nai</i>		
Phải trả tiền thực hiện các hợp đồng	60.060.005	-
<i>Công ty cổ phần công trình giao thông Đồng Nai</i>		
Phải trả tiền thực hiện các hợp đồng	434.535.402	90.843.448
<i>Công ty cổ phần tư vấn xây dựng Đồng Nai</i>		
Phải trả tiền thực hiện các hợp đồng	85.237.000	6.217.000
<i>Công ty cổ phần Sonadezi An Bình</i>		
Phải trả tiền thực hiện các hợp đồng	92.602.916	12.242.015.937
<i>Công ty cổ phần điện cơ Đồng Nai</i>		
Phải trả tiền thực hiện các hợp đồng	1.903.734.000	-
<i>Công ty cổ phần cơ khí Đồng Nai</i>		
Phải trả tiền thực hiện các hợp đồng	-	162.053.368
<i>Công ty cổ phần Sonadezi Châu Đức</i>		
Phải trả đặt cọc thuê văn phòng	168.101.010	101.509.518
<i>Công ty cổ phần dịch vụ Sonadezi</i>		
Phải trả tiền thực hiện các hợp đồng	109.766.000	54.039.500
Phải trả tiền tiền thuê nhà trả thừa	19.831.465	-
Phải trả đặt cọc thuê văn phòng	214.836.300	-
<i>Công ty cổ phần sách và thiết bị trường học Đồng Nai</i>		
Phải trả tiền thực hiện các hợp đồng	11.372.450	10.152.650
Cộng nợ phải trả	<u>5.338.939.389</u>	<u>14.905.694.262</u>

Các khoản công nợ phải thu không có bảo đảm và sẽ được thanh toán bằng tiền. Không có khoản dự phòng phải thu khó đòi nào được lập cho các khoản nợ phải thu từ các bên liên quan.

TỔNG CÔNG TY PHÁT TRIỂN KHU CÔNG NGHIỆP

Địa chỉ: Số 1, đường 1, Khu công nghiệp Biên Hòa I, 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 2014

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp (tiếp theo)

3. Chi phí lãi vay vốn hoá

Chi phí lãi vay vốn hoá đối với các khoản vốn vay riêng biệt phát sinh trong năm là 13.269.666.088 VND (năm trước là 2.486.164.515 VND).

4. Các sai sót

Năm trước, Tổng Công ty chưa ghi giảm tiền thuê đất khu công nghiệp Giang Điền được miễn theo Quyết định số 29/QĐ-CT ngày 25 tháng 7 năm 2013 của Cục trưởng Cục thuế Đồng Nai.

Ngoài ra, Tổng Công ty cũng chưa điều chỉnh giảm giá vốn kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp Giang Điền trích trước theo Biên bản kiểm tra của kiểm soát viên.

Ảnh hưởng của các vấn đề này đến số liệu so sánh của năm trước như sau:

	Mã số	Số liệu theo Báo cáo tài chính đã kiểm toán		Số liệu sau điều chỉnh
		năm trước	Các điều chỉnh	
Bảng cân đối kế toán tổng hợp				
Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	154	34.772.246.499	9.991.022.216	44.763.268.715
Phải trả dài hạn khác	333	30.084.240.455	(310.908.150)	29.773.332.305
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420	80.117.749.161	10.301.930.366	90.419.679.527
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh tổng hợp				
Giá vốn hàng bán	11	105.579.895.274	(310.908.150)	105.268.987.124
Thu nhập khác	31	676.034.078	9.991.022.216	10.667.056.294
Lợi nhuận khác	40	672.578.560	9.991.022.216	10.663.600.776
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ tổng hợp				
Lợi nhuận trước thuế	01	80.917.749.161	10.301.930.366	91.219.679.527
Tăng, giảm các khoản phải thu	09	417.020.959.016	(9.991.022.216)	407.029.936.800
Tăng, giảm các khoản phải trả	11	88.627.682.338	(310.908.150)	88.316.774.188

TỔNG CÔNG TY PHÁT TRIỂN KHU CÔNG NGHIỆP

Địa chỉ: Số 1, đường 1, Khu công nghiệp Biên Hòa I, 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 2014

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp (tiếp theo)

5. Thuê hoạt động

Các hợp đồng đã thuê

Tại ngày kết thúc năm tài chính, tổng số tiền thuê tối thiểu trong tương lai của các hợp đồng thuê hoạt động sẽ được thanh toán như sau:

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Từ 01 năm trở xuống	2.533.482.145	47.453.022.006
Trên 01 năm đến 05 năm	14.444.405.268	105.014.874.746
Trên 05 năm	302.989.904.358	196.484.371.265
Cộng	<u>319.967.791.770</u>	<u>306.810.387.741</u>

Tổng Công ty phải nộp tiền thuê đất đối với các diện tích thuê đất như sau:

- Thuê đất tại khu công nghiệp Giang Điền với diện tích 935.027 m² (diện tích xây dựng nhà máy 798.933 m²) đất đang sử dụng với đơn giá thuê là 4.250 VND/m²/năm. Thời gian thuê đến hết ngày 08 tháng 8 năm 2058. Khu công nghiệp Giang Điền được miễn tiền thuê đất 09 năm, 02 tháng kể từ ngày 22 tháng 01 năm 2010 đến ngày 09 tháng 4 năm 2019 theo Quyết định số 29/QĐ-CT ngày 25 tháng 7 năm 2013 của Cục trưởng Cục thuế Đồng Nai.
- Thuê đất tại khu công nghiệp Biên Hòa 1 với diện tích 2.320.617,6 m² đất đang sử dụng với đơn giá thuê là 800 VND/m²/năm. Thời gian thuê đến hết ngày 12 tháng 4 năm 2051.
- Thuê đất làm nhà văn phòng tại khu dân cư An Bình với tiền thuê hàng năm là 59.182.400 VND. Thời gian thuê đến hết ngày 31 tháng 12 năm 2051.

Các hợp đồng cho thuê

Tổng Công ty cho thuê đất kèm theo các phí sử dụng mặt bằng công nghiệp, phí hạ tầng và phí quản lý tại các khu công nghiệp Biên Hòa 1, khu công nghiệp Giang Điền và cho thuê văn phòng tại tòa nhà Sonadezi Building.

Tại ngày kết thúc năm tài chính, các khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu trong tương lai thu được từ các hợp đồng thuê hoạt động như sau:

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Từ 01 năm trở xuống	56.334.494.151	47.453.022.006
Trên 01 năm đến 05 năm	188.307.115.987	162.510.922.286
Trên 05 năm	1.161.057.121.964	1.199.198.179.978
Cộng	<u>1.405.698.732.102</u>	<u>1.409.162.124.270</u>

6. Quản lý rủi ro tài chính

Tổng quan

Hoạt động của Tổng Công ty phát sinh các rủi ro tài chính sau: rủi ro tín dụng, rủi ro thanh khoản và rủi ro thị trường. Ban điều hành chịu trách nhiệm trong việc thiết lập các chính sách và các kiểm soát nhằm giảm thiểu các rủi ro tài chính cũng như giám sát việc thực hiện các chính sách và các kiểm soát đã thiết lập. Việc quản lý rủi ro được thực hiện chủ yếu bởi Phòng Kế toán – Tài chính theo các chính sách và các thủ tục đã được Ban điều hành phê duyệt.

Rủi ro tín dụng

Rủi ro tín dụng là rủi ro mà một bên tham gia trong hợp đồng không có khả năng thực hiện được nghĩa vụ của mình dẫn đến tổn thất về tài chính cho Tổng Công ty.

Tổng Công ty có các rủi ro tín dụng phát sinh chủ yếu từ các khoản phải thu khách hàng và tiền gửi ngân hàng.

TỔNG CÔNG TY PHÁT TRIỂN KHU CÔNG NGHIỆP

Địa chỉ: Số 1, đường 1, Khu công nghiệp Biên Hòa I, 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 2014

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp (tiếp theo)

Phải thu khách hàng

Tổng Công ty giảm thiểu rủi ro tín dụng bằng cách chỉ giao dịch với các đơn vị có khả năng tài chính tốt, nhân viên kế toán công nợ thường xuyên theo dõi nợ phải thu để đôn đốc thu hồi. Khoản phải thu khách hàng của Tổng Công ty liên quan đến nhiều đơn vị và cá nhân nên rủi ro tín dụng tập trung đối với khoản phải thu khách hàng là thấp.

Tiền gửi ngân hàng

Các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn và không kỳ hạn của Tổng Công ty được gửi tại các ngân hàng, có uy tín do vậy rủi ro tín dụng đối với tiền gửi ngân hàng là thấp.

Mức độ rủi ro tín dụng tối đa đối với các tài sản tài chính là giá trị ghi sổ của các tài sản tài chính (xem thuyết minh số VIII.6 về giá trị ghi sổ của các tài sản tài chính).

Bảng phân tích về thời gian quá hạn và giảm giá của các tài sản tài chính như sau:

	Chưa quá hạn hay chưa bị giảm giá	Đã quá hạn nhưng không giảm giá	Đã quá hạn và/hoặc bị giảm giá	Cộng
Số cuối năm				
Tiền và các khoản tương đương tiền	160.851.338.492	-	-	160.851.338.492
Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	10.000.000.000	-	-	10.000.000.000
Phải thu khách hàng	111.378.420.291	14.492.630.009	-	125.871.050.300
Các khoản phải thu khác	2.918.119.634	-	-	2.918.119.634
Tài sản tài chính sẵn sàng để bán	219.019.568.880	-	-	219.019.568.880
Cộng	504.167.447.297	14.492.630.009	-	518.660.077.306
Số đầu năm				
Tiền và các khoản tương đương tiền	113.157.272.677	-	-	113.157.272.677
Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	26.500.000.000	-	-	26.500.000.000
Phải thu khách hàng	6.871.455.561	10.915.971.380	15.839.020.287	33.626.447.228
Các khoản phải thu khác	4.224.539.000	-	-	4.224.539.000
Tài sản tài chính sẵn sàng để bán	125.667.023.000	-	-	125.667.023.000
Cộng	276.420.290.238	10.915.971.380	15.839.020.287	303.175.281.905

Chi tiết thời gian quá hạn của khoản phải thu khách hàng đã quá hạn nhưng không giảm giá như sau:

	Số cuối năm	Số đầu năm
Quá hạn dưới 06 tháng	672.296.922	6.098.206.967
Quá hạn trên 06 tháng đến dưới 01 năm	6.116.889.064	4.817.764.413
Quá hạn trên 01 năm đến dưới 02 năm	4.080.922.425	-
Quá hạn trên 02 năm đến 03 năm	2.141.091.194	-
Quá hạn trên 03 năm	1.481.430.404	-
Cộng	14.492.630.009	10.915.971.380

TỔNG CÔNG TY PHÁT TRIỂN KHU CÔNG NGHIỆP

Địa chỉ: Số 1, đường 1, Khu công nghiệp Biên Hòa I, 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 2014

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp (tiếp theo)

Rủi ro thanh khoản

Rủi ro thanh khoản là rủi ro Tổng Công ty gặp khó khăn khi thực hiện nghĩa vụ tài chính do thiếu tiền.

Rủi ro thanh khoản của Tổng 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 lệch nhau.

Công ty quản lý rủi ro thanh khoản thông qua các biện pháp: thường xuyên theo dõi các yêu cầu về thanh toán hiện tại và dự kiến trong tương lai để duy trì một lượng tiền cũng như các khoản vay ở mức phù hợp, giám sát các luồng tiền phát sinh thực tế với dự kiến nhằm giảm thiểu ảnh hưởng do biến động của luồng tiền.

Thời hạn thanh toán của các khoản nợ phải trả tài chính phi phái sinh (bao gồm cả lãi phải trả) dựa trên thời hạn thanh toán theo hợp đồng và chưa được chiết khấu như sau:

	<u>Từ 01 năm trở xuống</u>	<u>Trên 01 năm đến 05 năm</u>	<u>Cộng</u>
Số cuối năm			
Vay và nợ	82.544.880.358	643.889.841.405	726.434.721.763
Phải trả người bán	35.008.820.320	-	35.008.820.320
Các khoản phải trả khác	46.093.935.456	-	46.093.935.456
Cộng	<u>163.647.636.134</u>	<u>643.889.841.405</u>	<u>807.537.477.539</u>
Số đầu năm			
Vay và nợ	108.790.063.320	36.167.373.247	144.957.436.568
Phải trả người bán	38.199.345.636	-	38.199.345.636
Các khoản phải trả khác	28.530.171.238	-	28.530.171.238
Cộng	<u>175.519.580.194</u>	<u>36.167.373.247</u>	<u>211.686.953.442</u>

Ban điều hành cho rằng mức độ rủi ro đối với việc trả nợ là thấp. Tổng 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. Tổng Công ty có đủ khả năng tiếp cận các nguồn vốn và các khoản vay đến hạn trong vòng 12 tháng có thể được gia hạn với các bên cho vay hiện tại.

Rủi ro thị trường

Rủi ro thị trường là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của giá thị trường.

Rủi ro thị trường liên quan đến hoạt động Tổng Công ty gồm: rủi ro lãi suất và rủi ro về giá cổ phiếu.

Các phân tích về độ nhạy, các đánh giá dưới đây liên quan đến tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2014 và ngày 31 tháng 12 năm 2013 trên cơ sở giá trị nợ thuần. Mức thay đổi của tỷ giá và giá cổ phiếu sử dụng để phân tích độ nhạy được dựa trên việc đánh giá khả năng có thể xảy ra trong vòng một năm tới với các điều kiện quan sát được của thị trường tại thời điểm hiện tại.

TỔNG CÔNG TY PHÁT TRIỂN KHU CÔNG NGHIỆP

Địa chỉ: Số 1, đường 1, Khu công nghiệp Biên Hòa I, 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 2014

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp (tiếp theo)

Rủi ro lãi suất

Rủi ro lãi suất là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của lãi suất thị trường.

Rủi ro lãi suất là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của lãi suất thị trường.

Rủi ro lãi suất của Tổng Công ty liên quan đến khoản vay ngắn và dài hạn có lãi suất theo thị trường.

Tổng Công ty quản lý rủi ro lãi suất bằng cách phân tích tình hình thị trường để đưa ra các quyết định hợp lý trong việc chọn thời điểm vay và kỳ hạn vay thích hợp nhằm có được các lãi suất có lợi nhất cũng như duy trì cơ cấu vay với lãi suất thả nổi và cố định phù hợp.

Công cụ tài chính có lãi suất thị trường của Tổng Công ty chỉ có khoản vay. Số dư khoản vay có lãi suất thị trường tại ngày 31 tháng 12 năm 2014 là 624.044.364.994 VND (tại ngày 31 tháng 12 năm 2013 là 133.548.435.000 VND).

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2014, với giả định các biến số khác không thay đổi, nếu lãi suất các khoản vay VND có lãi suất thả nổi tăng/giảm 02% thì lợi nhuận sau thuế và vốn chủ sở hữu năm nay của Tổng Công ty sẽ giảm/tăng 12.480.887.300 VND (năm trước giảm/tăng 2.670.968.700 VND).

Rủi ro về giá cổ phiếu

Các cổ phiếu chưa niêm yết do Tổng Công ty nắm giữ có thể bị ảnh hưởng bởi các rủi ro về giá trị tương lai của cổ phiếu đầu tư. Tổng Công ty quản lý rủi ro về giá cổ phiếu bằng cách thiết lập hạn mức đầu tư và đa dạng hóa danh mục đầu tư. Hội đồng thành viên của Tổng Công ty cũng xem xét và phê duyệt các quyết định về đầu tư.

Ban điều hành đánh giá mức độ ảnh hưởng do biến động giá cổ phiếu đến lợi nhuận sau thuế và vốn chủ sở hữu của Tổng Công ty là không đáng kể.

Tài sản đảm bảo

Tổng Công ty đã dùng số dư tài khoản tiền gửi có kỳ hạn 60 tháng của Tổng Công ty tại Quỹ đầu tư phát triển Đồng Nai để đảm bảo cho khoản vay của Tổng Công ty tại Quỹ Bảo vệ môi trường Việt Nam – chi nhánh Đồng Nai (xem thuyết minh số V.14 và V.26). Giá trị sổ sách tại ngày 31 tháng 12 năm 2014 là 10.000.000.000 VND (tại ngày 31 tháng 12 năm 2013 là 10.000.000.000 VND).

Tài sản nhận thế chấp của đơn vị khác

Tổng Công ty không nhận tài sản đảm bảo nào của đơn vị khác tại ngày 31 tháng 12 năm 2014 và tại ngày 31 tháng 12 năm 2013.

TỔNG CÔNG TY PHÁT TRIỂN KHU CÔNG NGHIỆP

Địa chỉ: Số 1, đường 1, Khu công nghiệp Biên Hòa I, 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 2014

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp (tiếp theo)

7. Giá trị hợp lý của tài sản và nợ phải trả tài chính

Tài sản tài chính

	Giá trị ghi sổ				Giá trị hợp lý	
	Số cuối năm		Số đầu năm		Số cuối năm	Số đầu năm
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng		
Tiền và các khoản tương đương tiền	160.851.338.492	-	113.157.272.677	-	160.851.338.492	113.157.272.677
Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	10.000.000.000	-	26.500.000.000	-	10.000.000.000	26.500.000.000
Phải thu khách hàng	125.871.050.300	-	33.626.447.228	(13.331.475.219)	125.871.050.300	20.294.972.009
Các khoản phải thu khác	2.918.119.634	-	4.224.539.000	-	2.918.119.634	4.224.539.000
Tài sản tài chính sẵn sàng để bán	219.019.568.880	-	125.667.023.000	-	219.019.568.880	125.667.023.000
Cộng	518.660.077.306	-	303.175.281.905	(13.331.475.219)	518.660.077.306	289.843.806.686

Nợ phải trả tài chính

	Giá trị ghi sổ		Giá trị hợp lý	
	Số cuối năm	Số đầu năm	Số cuối năm	Số đầu năm
	Vay và nợ	624.044.364.994	133.548.435.000	624.044.364.994
Phải trả người bán	35.008.820.320	38.199.345.636	35.008.820.320	38.199.345.636
Các khoản phải trả khác	46.093.935.456	28.530.171.238	46.093.935.456	28.530.171.238
Cộng	705.147.120.770	200.277.951.874	705.147.120.770	200.277.951.874

Giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính được phản ánh theo giá trị có thể được chuyển đổi trong một giao dịch hiện tại giữa các bên có đầy đủ hiểu biết và mong muốn giao dịch.

Công ty sử dụng phương pháp và giả định sau để ước tính giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính:

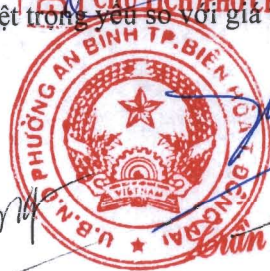
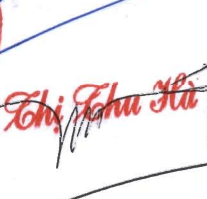
- Giá trị hợp lý của tiền và các khoản tương đương tiền, phải thu khách hàng, các khoản phải thu khác, vay, phải trả người bán và các khoản phải trả khác ngắn hạn tương đương giá trị sổ sách (đã trừ dự phòng cho phần ước tính có khả năng không thu hồi được) của các khoản mục này do có kỳ hạn ngắn.
- Giá trị hợp lý của các khoản tiền gửi có kỳ hạn, vay và các khoản phải trả khác dài hạn được ước tính bằng cách chiết khấu dòng tiền với lãi suất áp dụng cho các khoản nợ có đặc điểm và thời gian đáo hạn còn lại tương tự. Giá trị hợp lý của các khoản mục này tương đương giá trị sổ sách do ảnh hưởng của việc chiết khấu là không đáng kể.

Công ty chưa thực hiện đánh giá chính thức các tài sản tài chính sẵn sàng để bán chưa niêm yết. Tuy nhiên, Ban Tổng Giám đốc đánh giá giá trị hợp lý của các tài sản tài chính này không có sự khác biệt trong yêu cầu so với giá trị ghi sổ.

Biên Hòa, ngày 20 tháng 3 năm 2015



Phạm Thị Hồng
Người lập biểu



Huỳnh Ngọc Đức
Kế toán trưởng



Đỗ Thị Thu Hằng
Tổng Giám đốc

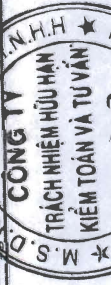
TỔNG CÔNG TY PHÁT TRIỂN KHU CÔNG NGHIỆP

Địa chỉ: Số 1, đường 1, Khu công nghiệp Biên Hòa I, phường An Bình, TP. Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho năm tài chính kết thúc tại tháng 12 năm 2014

Phụ lục: Bảng cân đối kế toán của vốn chủ sở hữu



	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Quý đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Quý hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	Cộng
Số dư đầu năm nay	1.766.738.860.393	920.465.828	274.662.630.607	133.369.153.010	2.175.691.109.838
Tăng vốn từ lợi nhuận	240.649.928.936	-	(240.649.928.936)	-	-
Tăng vốn từ quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	149.903.237.590	-	-	(149.903.237.590)	-
Tăng vốn do Công ty cấp thoát nước Đồng Nai tăng vốn từ ngân sách Nhà nước	49.973.186.602	-	-	-	49.973.186.602
Tăng vốn do Trường cao đẳng công nghệ và quản trị Sonadezi tăng vốn từ ngân sách Nhà nước	2.098.658.579	-	-	-	2.098.658.579
Lợi nhuận trong năm	-	3.832.695.637	91.219.679.527	-	91.219.679.527
Trích lập các quỹ trong năm	-	102.083.348.133	(34.837.479.451)	-	(31.004.783.814)
Kết chuyển số dư theo TT220/2013 TT - BTC	-	102.083.348.133	1.312.000.000	-	102.083.348.133
Tăng khác	-	-	(1.287.222.220)	16.534.084.580	17.846.084.580
Giảm khác	-	-	90.419.679.527	-	(1.287.222.220)
Số dư cuối năm trước	2.209.363.872.100	106.836.509.598	90.419.679.527	-	2.406.620.061.225
Số dư đầu năm nay	2.209.363.872.100	106.836.509.598	90.419.679.527	-	2.406.620.061.225
Ngân sách Nhà nước cấp bổ sung trong năm	116.860.000.000	-	-	-	116.860.000.000
Tăng vốn do Công ty cổ phần cấp nước Đồng Nai tăng vốn từ ngân sách Nhà nước và xác định giá trị doanh nghiệp để cổ phần hóa	195.123.561.772	-	-	-	195.123.561.772
Tăng vốn do nhận bàn giao phần vốn Nhà nước tại Công ty TNHH một thành viên dịch vụ môi trường đô thị Đồng Nai	291.261.706.587	-	130.217.787.493	-	291.261.706.587
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	-	130.217.787.493
Giảm vốn chuyển tăng quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	(22.903.237.590)	-	-	22.903.237.590	-
Tăng từ thu nhập chuyển nhượng quyền mua cổ phiếu	-	-	(3.013.624.800)	3.013.624.800	-
Thu từ Công ty cổ phần cấp nước Đồng Nai	-	-	(117.074.305.504)	95.721.262.098	95.721.262.098
Nộp lợi nhuận về ngân sách Nhà nước	-	27.365.903.858	(31.259.491.315)	-	(3.893.587.457)
Trích lập các quỹ trong năm	-	-	-	35.157.390	35.157.390
Tăng khác	-	-	69.290.043.400	-	69.290.043.400
Số dư cuối năm nay	2.789.705.902.869	134.202.413.456	121.673.281.878	-	3.114.871.643.604

Đã kiểm tra và đúng, ngày 20 tháng 3 năm 2015

Huỳnh Ngọc Đức
 Kế toán trưởng

Đỗ Thị Thu Hằng
 Tổng Giám đốc

Phạm Thị Hồng
 Người lập biểu