



**BAKER TILLY  
A&C**

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



**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

**NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2014**

**CÔNG TY CỔ PHẦN  
KHU CÔNG NGHIỆP HỒ NAI**



an independent member of

**BAKER TILLY  
INTERNATIONAL**



**BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**

Hội đồng quản trị Công ty trình bày báo cáo của mình cùng với Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014 đã được kiểm toán.

**Khái quát về Công ty**

Công ty cổ phần khu công nghiệp Hồ Nai được thành lập theo Quyết định số 4363/QĐ/BNN-TCCT ngày 06 tháng 12 năm 2004 của Bộ trưởng Bộ Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn về việc chuyển doanh nghiệp Nhà nước - Công ty đầu tư và phát triển khu công nghiệp Hồ Nai thuộc Tổng Công ty cao su Việt Nam (nay là Tập đoàn Công nghiệp cao su Việt Nam) thành Công ty cổ phần.

Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 4703000243, đăng ký lần đầu ngày 23 tháng 5 năm 2005 và đăng ký thay đổi lần thứ 06 ngày 21 tháng 9 năm 2012 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Nai cấp.

Vốn điều lệ theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp: 50.000.000.000 VND

Trong đó:

| Cổ đông                                                            | Số cổ phần       | Tỷ lệ (%)     |
|--------------------------------------------------------------------|------------------|---------------|
| Tập đoàn Công nghiệp cao su Việt Nam                               | 2.550.000        | 51,00         |
| Ông Huỳnh Thanh Xuân                                               | 254.000          | 5,08          |
| Công ty cổ phần đầu tư xây dựng cao su                             | -                | -             |
| Công ty TNHH một thành viên cao su Phú Riềng                       | 230.000          | 4,60          |
| Công ty cổ phần đầu tư xây dựng thương mại dịch vụ Minh Thuận Phát | 230.000          | 4,60          |
| Công ty tài chính TNHH một thành viên cao su Việt Nam              | 138.000          | 2,76          |
| Ông Thái Minh Quang                                                | 126.300          | 2,53          |
| Các cổ đông khác                                                   | 1.471.700        | 25,43         |
| <b>Cộng</b>                                                        | <b>5.000.000</b> | <b>100,00</b> |

Trụ sở hoạt động

Địa chỉ : Khu công nghiệp Hồ Nai, thị trấn Trảng Bom, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai

Điện thoại : (84-61) 3.671.039

Fax : (84-61) 3.671.040

Mã số thuế : 3600505336

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

- Đầu tư, kinh doanh cơ sở hạ tầng Khu công nghiệp, Khu nhà ở;
- Khoan và khai thác nước ngầm;
- Cung cấp kinh doanh nước sinh hoạt, sản xuất;
- Dịch vụ cho thuê kho bãi;
- Dịch vụ quản lý đầu tư xây dựng: khu vui chơi giải trí, thể dục thể thao, phúc lợi công cộng;
- Tư vấn đầu tư, lập dự án, hồ sơ xin phép đầu tư cho doanh nghiệp trong nước và nước ngoài;
- Tư vấn thiết kế thi công xây dựng nhà xưởng và các công trình hạ tầng kỹ thuật;
- Tư vấn xây dựng: khảo sát địa hình địa chất công trình xây dựng, lập qui hoạch xây dựng và thiết kế qui hoạch chi tiết khu dân cư, khu công nghiệp, khu đô thị;
- Tư vấn và thẩm định dự án đầu tư, giám sát thi công, quản lý thực hiện dự án đầu tư, đấu thầu, xuất nhập khẩu;
- Khảo sát thiết kế và lập tổng dự toán, xây dựng các công trình xây dựng dân dụng, công nghiệp, kỹ thuật hạ tầng, giao thông, thủy lợi, trạm biến áp và đường dây điện đến 35KV, cấp thoát nước, xử lý nước thải;
- Thi công trang trí nội ngoại thất;
- San lấp mặt bằng;
- Điều tra thổ nhưỡng;
- Sản xuất nước uống đóng chai;



**CÔNG TY CỔ PHẦN KHU CÔNG NGHIỆP HỒ NAI**  
**BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ (tiếp theo)**

- Mua bán nước giải khát các loại, vật liệu xây dựng;
- Khảo sát lập qui hoạch và dự án đầu tư các công trình;
- Kinh doanh địa ốc;
- Đo đạc, lập bản đồ địa chính;
- Dịch vụ in ấn, photocopy;
- Cho thuê máy móc thiết bị ngành xây dựng và đo đạc.

**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 Công ty được trình bày trong Báo cáo tài chính đính kèm báo cáo này (từ trang 07 đến trang 38).

Trong năm, Công ty đã chia cổ tức năm 2013 cho các cổ đông theo Biên bản của Đại hội đồng cổ đông ngày 30 tháng 5 năm 2014 với số tiền là 3.000.000.000 VND.

Ngoài ra, Công ty đã tạm ứng cổ tức năm 2014 theo thông báo chi trả cổ tức đợt 01 tại Biên bản họp của Hội đồng quản trị ngày 21 tháng 11 năm 2014 với số tiền là 4.000.000.000 VND.

**Sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính**

Ban Tổng Giám đốc Công ty khẳng định không có sự kiện nào 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.

**Hội đồng quản trị và Ban điều hành, quản lý**

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

**Hội đồng quản trị**

| Họ và tên             | Chức vụ  | Ngày bổ nhiệm        | Ngày miễn nhiệm     |
|-----------------------|----------|----------------------|---------------------|
| Ông Huỳnh Thanh Xuân  | Chủ tịch | 06 tháng 5 năm 2005  | -                   |
| Ông Trịnh Văn Sơn     | Ủy viên  | 01 tháng 01 năm 2012 | 30 tháng 5 năm 2014 |
| Ông Nguyễn Thanh Bình | Ủy viên  | 30 tháng 5 năm 2014  | -                   |
| Ông Nguyễn Bá Lý      | Ủy viên  | 06 tháng 5 năm 2005  | -                   |
| Ông Thái Minh Quang   | Ủy viên  | 01 tháng 11 năm 2009 | -                   |
| Ông Huỳnh Hồng Vĩnh   | Ủy viên  | 18 tháng 4 năm 2007  | 30 tháng 5 năm 2014 |
| Ông Đỗ Hữu Phước      | Ủy viên  | 30 tháng 5 năm 2014  | -                   |

**Ban kiểm soát**

| Họ và tên             | Chức vụ    | Ngày bổ nhiệm       | Ngày miễn nhiệm     |
|-----------------------|------------|---------------------|---------------------|
| Ông Nguyễn Thanh Bình | Trưởng ban | 06 tháng 5 năm 2005 | 29 tháng 5 năm 2014 |
| Bà Phạm Thị Thu Hương | Trưởng ban | 29 tháng 5 năm 2014 | -                   |
| Ông Vũ Văn Mạnh       | Ủy viên    | 06 tháng 5 năm 2005 | -                   |
| Ông Lương Nhựt Tân    | Ủy viên    | 25 tháng 5 năm 2007 | 30 tháng 5 năm 2014 |
| Ông Lê Mạnh Khoa      | Ủy viên    | 30 tháng 5 năm 2014 | -                   |

**Ban Tổng Giám đốc**

| Họ và tên             | Chức vụ           | Ngày bổ nhiệm        | Ngày miễn nhiệm     |
|-----------------------|-------------------|----------------------|---------------------|
| Ông Thái Minh Quang   | Tổng Giám đốc     | 01 tháng 10 năm 2012 | -                   |
| Ông Nguyễn Thanh Toàn | Phó Tổng Giám đốc | 01 tháng 6 năm 2007  | 25 tháng 7 năm 2014 |
| Ông Lương Nhựt Tân    | Phó Tổng Giám đốc | 01 tháng 5 năm 2014  | -                   |





## **CÔNG TY CỔ PHẦN KHU CÔNG NGHIỆP HỒ NAI**

**BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ (tiếp theo)**

### **Kiểm toán viên**

Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C đã kiểm toán Báo cáo tài chính 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.

### **Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc**

Ban Tổng Giám đốc 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 Công ty. Trong việc lập Báo cáo tài chính này, Ban Tổng Giám đốc 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 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 trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể giả định rằng 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 không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Ban Tổng Giám đốc đảm bảo rằng, Công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên khi lập Báo cáo tài chính; 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 Công ty và Báo cáo tài chính 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 Tổng Giám đốc Công ty cũng chịu trách nhiệm bảo vệ an toàn tài sản của 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**

Hội đồng quản trị phê duyệt Báo cáo tài chính đính kèm. Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty cổ phần khu công nghiệp Hồ Nai 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.

Thay mặt Hội đồng quản trị,



**Huỳnh Thanh Xuân**  
Chủ tịch

Ngày 28 tháng 3 năm 2015







**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., Đống 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 Quê St., Cần Thơ City  
www.a-c.com.vn

CỤC THUẾ TỈNH ĐỒNG NAI  
BỘ PHẬN MỘT CỤC

Số: .....  
**ĐẾN** Ngày: 30/3/15  
(HS)  
Chuyển: .....

Số: 0378/2015/BCTC-KTTV

## **BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP**

**Kính gửi: CÁC CỔ ĐÔNG, HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC  
CÔNG TY CỔ PHẦN KHU CÔNG NGHIỆP HỒ NAI**

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính kèm theo của Công ty cổ phần khu công nghiệp Hồ Nai, được lập ngày 04 tháng 02 năm 2015, từ trang 07 đến trang 38, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2014, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính.

### **Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc**

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

### **Trách nhiệm của Kiểm toán viên**

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

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

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 ý kiến kiểm toán ngoại trừ của chúng tôi.

### **Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ**

Như đã trình bày ở thuyết minh V.8 của Bản thuyết minh Báo cáo tài chính, công trình Khu du lịch sinh thái Cửa Lò và Nhà máy Công ty chiếu sáng & thiết bị Đô Thị đã tạm ngừng thi công trong thời gian dài và hiện tại chủ đầu tư không còn tiếp tục thực hiện nữa. Theo chúng tôi, toàn bộ chi phí phát sinh của hai công trình này là 1.934.161.630 VND không chắc chắn thu được lợi ích trong tương lai cần được xử lý vào kết quả hoạt động kinh doanh trong năm.



**Ý kiến kiểm toán ngoại trừ**

Theo ý kiến của chúng tôi, ngoại trừ ảnh hưởng của vấn đề nêu tại đoạn “Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ”, Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty cổ phần khu công nghiệp Hồ Nai 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.

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 CNĐKHN kiểm toán: 0099-2013-008-1

*Handwritten signature in blue ink.*

**Nguyễn Thị Phước Tiên - Kiểm toán viên**

Số Giấy CNĐKHN kiểm toán: 1199-2013-008-1

TP. Hồ Chí Minh, ngày 28 tháng 3 năm 2015



**CÔNG TY CỔ PHẦN KHU CÔNG NGHIỆP HỒ NAI**

Địa chỉ: Khu công nghiệp Hồ Nai, thị trấn Trảng Bom, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2014

Đơn vị tính: VND

| TÀI SẢN                                             | Mã số      | Thuyết minh | Số cuối năm           | Số đầu năm            |
|-----------------------------------------------------|------------|-------------|-----------------------|-----------------------|
| <b>A - TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>                         | <b>100</b> |             | <b>69.407.220.571</b> | <b>49.648.554.786</b> |
| <b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>        | <b>110</b> | <b>V.1</b>  | <b>43.720.580.425</b> | <b>13.853.482.185</b> |
| 1. Tiền                                             | 111        |             | 2.431.530.258         | 2.840.074.622         |
| 2. Các khoản tương đương tiền                       | 112        |             | 41.289.050.167        | 11.013.407.563        |
| <b>II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b>      | <b>120</b> |             | <b>1.868.800.000</b>  | <b>1.794.000.000</b>  |
| 1. Đầu tư ngắn hạn                                  | 121        | V.2         | 2.286.927.756         | 2.465.593.987         |
| 2. Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn                | 129        | V.3         | (418.127.756)         | (671.593.987)         |
| <b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>             | <b>130</b> |             | <b>18.780.022.463</b> | <b>21.287.861.544</b> |
| 1. Phải thu khách hàng                              | 131        | V.4         | 10.590.602.545        | 12.919.846.576        |
| 2. Trả trước cho người bán                          | 132        | V.5         | 7.341.735.862         | 5.227.204.994         |
| 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.6         | 947.684.056           | 3.140.809.974         |
| 6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi               | 139        | V.7         | (100.000.000)         | -                     |
| <b>IV. Hàng tồn kho</b>                             | <b>140</b> |             | <b>4.679.577.615</b>  | <b>12.024.931.691</b> |
| 1. Hàng tồn kho                                     | 141        | V.8         | 4.679.577.615         | 12.024.931.691        |
| 2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho                   | 149        |             | -                     | -                     |
| <b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>                     | <b>150</b> |             | <b>358.240.068</b>    | <b>688.279.366</b>    |
| 1. Chi phí trả trước ngắn hạn                       | 151        |             | -                     | -                     |
| 2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ              | 152        |             | 308.440.068           | -                     |
| 3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước         | 154        |             | -                     | 594.509.366           |
| 4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ       | 157        |             | -                     | -                     |
| 5. Tài sản ngắn hạn khác                            | 158        |             | 49.800.000            | 93.770.000            |



## CÔNG TY CỔ PHẦN KHU CÔNG NGHIỆP HỒ NAI

Địa chỉ: Khu công nghiệp Hồ Nai, thị trấn Trảng Bom, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)

| TÀI SẢN                                       | Mã số      | Thuyết minh | Số cuối năm            | Số đầu năm             |
|-----------------------------------------------|------------|-------------|------------------------|------------------------|
| <b>B - TÀI SẢN DÀI HẠN</b>                    | <b>200</b> |             | <b>92.984.102.352</b>  | <b>95.764.586.049</b>  |
| <b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>          | <b>210</b> |             | -                      | -                      |
| 1. Phải thu dài hạn của khách hàng            | 211        |             | -                      | -                      |
| 2. Vốn kinh doanh ở các đơn vị trực thuộc     | 212        |             | -                      | -                      |
| 3. Phải thu dài hạn nội bộ                    | 213        |             | -                      | -                      |
| 4. Phải thu dài hạn khác                      | 218        |             | -                      | -                      |
| 5. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi          | 219        |             | -                      | -                      |
| <b>II. Tài sản cố định</b>                    | <b>220</b> |             | <b>24.074.410.557</b>  | <b>18.490.942.508</b>  |
| 1. Tài sản cố định hữu hình                   | 221        | V.9         | 6.241.371.475          | 6.584.369.700          |
| Nguyên giá                                    | 222        |             | 10.711.735.079         | 10.900.044.004         |
| Giá trị hao mòn lũy kế                        | 223        |             | (4.470.363.604)        | (4.315.674.304)        |
| 2. Tài sản cố định thuê tài chính             | 224        |             | -                      | -                      |
| Nguyên giá                                    | 225        |             | -                      | -                      |
| Giá trị hao mòn lũy kế                        | 226        |             | -                      | -                      |
| 3. Tài sản cố định vô hình                    | 227        |             | -                      | -                      |
| Nguyên giá                                    | 228        |             | 31.606.200             | 31.606.200             |
| Giá trị hao mòn lũy kế                        | 229        |             | (31.606.200)           | (31.606.200)           |
| 4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang            | 230        | V.10        | 17.833.039.082         | 11.906.572.808         |
| <b>III. Bất động sản đầu tư</b>               | <b>240</b> | V.11        | <b>46.544.684.215</b>  | <b>49.759.475.595</b>  |
| Nguyên giá                                    | 241        |             | 97.094.835.438         | 93.498.613.706         |
| Giá trị hao mòn lũy kế                        | 242        |             | (50.550.151.223)       | (43.739.138.111)       |
| <b>IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</b> | <b>250</b> |             | <b>16.328.489.909</b>  | <b>24.213.778.165</b>  |
| 1. Đầu tư vào công ty con                     | 251        |             | -                      | -                      |
| 2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh    | 252        |             | -                      | -                      |
| 3. Đầu tư dài hạn khác                        | 258        | V.12        | 16.328.489.909         | 24.280.489.909         |
| 4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn | 259        |             | -                      | (66.711.744)           |
| <b>V. Tài sản dài hạn khác</b>                | <b>260</b> |             | <b>6.036.517.671</b>   | <b>3.300.389.781</b>   |
| 1. Chi phí trả trước dài hạn                  | 261        | V.13        | 6.036.517.671          | 3.300.389.781          |
| 2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại             | 262        |             | -                      | -                      |
| 3. Tài sản dài hạn khác                       | 268        |             | -                      | -                      |
| <b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>                      | <b>270</b> |             | <b>162.391.322.923</b> | <b>145.413.140.835</b> |



**CÔNG TY CỔ PHẦN KHU CÔNG NGHIỆP HỒ NAI**

Địa chỉ: Khu công nghiệp Hồ Nai, thị trấn Trảng Bom, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

**Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)**

| NGUỒN VỐN                                           | Mã số      | Thuyết minh | Số cuối năm            | Số đầu năm             |
|-----------------------------------------------------|------------|-------------|------------------------|------------------------|
|                                                     |            |             |                        |                        |
| <b>A - NỢ PHẢI TRẢ</b>                              | <b>300</b> |             | <b>73.032.342.511</b>  | <b>61.402.230.140</b>  |
| <b>I. Nợ ngắn hạn</b>                               | <b>310</b> |             | <b>9.167.356.120</b>   | <b>12.379.500.270</b>  |
| 1. Vay và nợ ngắn hạn                               | 311        |             | -                      | -                      |
| 2. Phải trả người bán                               | 312        | V.14        | 4.789.621.288          | 4.889.790.971          |
| 3. Người mua trả tiền trước                         | 313        | V.15        | 483.005.874            | 4.048.734.791          |
| 4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước              | 314        | V.16        | 197.864.168            | 1.211.640.372          |
| 5. Phải trả người lao động                          | 315        | V.17        | 993.870.282            | 525.826.632            |
| 6. Chi phí phải trả                                 | 316        | V.18        | 564.331.434            | 606.523.750            |
| 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.19        | 606.436.561            | 489.646.604            |
| 10. Dự phòng phải trả ngắn hạn                      | 320        |             | -                      | -                      |
| 11. Quỹ khen thưởng, phúc lợi                       | 323        | V.20        | 1.532.226.513          | 607.337.150            |
| 12. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ      | 327        |             | -                      | -                      |
| <b>II. Nợ dài hạn</b>                               | <b>330</b> |             | <b>63.864.986.391</b>  | <b>49.022.729.870</b>  |
| 1. Phải trả dài hạn người bán                       | 331        |             | -                      | -                      |
| 2. Phải trả dài hạn nội bộ                          | 332        |             | -                      | -                      |
| 3. Phải trả dài hạn khác                            | 333        | V.21        | 2.506.000.000          | 447.000.000            |
| 4. Vay và nợ dài hạn                                | 334        | V.22        | 2.427.000.000          | -                      |
| 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.23        | 58.931.986.391         | 48.575.729.870         |
| 9. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ             | 339        |             | -                      | -                      |
| <b>B - NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>                     | <b>400</b> |             | <b>89.358.980.412</b>  | <b>84.010.910.695</b>  |
| <b>I. Vốn chủ sở hữu</b>                            | <b>410</b> |             | <b>89.358.980.412</b>  | <b>84.010.910.695</b>  |
| 1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu                        | 411        | V.24        | 50.000.000.000         | 50.000.000.000         |
| 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.24        | 13.522.756.501         | 12.140.330.360         |
| 8. Quỹ dự phòng tài chính                           | 418        | V.24        | 5.555.819.000          | 4.886.555.161          |
| 9. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu                    | 419        |             | -                      | -                      |
| 10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối               | 420        | V.24        | 20.280.404.911         | 16.984.025.174         |
| 11. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản                | 421        |             | -                      | -                      |
| 12. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp                 | 422        |             | -                      | -                      |
| <b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>               | <b>430</b> |             | -                      | -                      |
| 1. Nguồn kinh phí                                   | 432        |             | -                      | -                      |
| 2. Nguồn kinh phí đã hình thành tài sản cố định     | 433        |             | -                      | -                      |
| <b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>                          | <b>440</b> |             | <b>162.391.322.923</b> | <b>145.413.140.835</b> |



## CÔNG TY CỔ PHẦN KHU CÔNG NGHIỆP HỒ NAI

Địa chỉ: Khu công nghiệp Hồ Nai, thị trấn Trảng Bom, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)

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

| CHỈ TIÊU                                       | Thuyết<br>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                         |                | 158.392.130 | 158.392.130 |
| 5. Ngoại tệ các loại: Dollar Mỹ (USD)          |                | 420,02      | 318,88      |
| 6. Dự toán chi sự nghiệp, dự án                |                | -           | -           |

Đồng Nai, ngày 04 tháng 02 năm 2015

Đỗ Đông Phương  
Người lập biểu

Hành Hữu Hưng  
Kế toán trưởng



Thái Minh Quang  
Tổng Giám đốc



# CÔNG TY CỔ PHẦN KHU CÔNG NGHIỆP HỒ NAI

Địa chỉ: Khu công nghiệp Hồ Nai, thị trấn Trảng Bom, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

## BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Năm 2014

Đơn vị tính: VND

| CHỈ TIÊU                                           | Mã số | Thuyết minh | Năm nay        | Năm trước      |
|----------------------------------------------------|-------|-------------|----------------|----------------|
| 1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ          | 01    | VI.1        | 58.979.055.845 | 59.834.849.277 |
| 2. Các khoản giảm trừ doanh thu                    | 02    | VI.1        | -              | -              |
| 3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ | 10    | VI.1        | 58.979.055.845 | 59.834.849.277 |
| 4. Giá vốn hàng bán                                | 11    | VI.2        | 37.393.850.604 | 39.704.121.039 |
| 5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ   | 20    |             | 21.585.205.241 | 20.130.728.238 |
| 6. Doanh thu hoạt động tài chính                   | 21    | VI.3        | 1.365.053.364  | 2.239.892.255  |
| 7. Chi phí tài chính                               | 22    | VI.4        | (227.756.335)  | 973.134.537    |
| Trong đó: chi phí lãi vay                          | 23    |             | 71.080.167     | -              |
| 8. Chi phí bán hàng                                | 24    | VI.5        | 1.737.395.236  | 1.362.573.010  |
| 9. Chi phí quản lý doanh nghiệp                    | 25    | VI.6        | 7.697.220.620  | 6.661.205.753  |
| 10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh        | 30    |             | 13.743.399.084 | 13.373.707.193 |
| 11. Thu nhập khác                                  | 31    | VI.7        | 2.571.069.362  | 433.178.489    |
| 12. Chi phí khác                                   | 32    | VI.8        | 782.858.133    | 53.270.077     |
| 13. Lợi nhuận khác                                 | 40    |             | 1.788.211.229  | 379.908.412    |
| 14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế              | 50    |             | 15.531.610.313 | 13.753.615.605 |
| 15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành   | 51    | V.16        | 1.433.171.233  | 938.670.199    |
| 16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại    | 52    |             | -              | -              |
| 17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp       | 60    |             | 14.098.439.080 | 12.814.945.406 |
| 18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu                       | 70    | VI.9        | 2.820          | 2.563          |

Đồng Nai, ngày 04 tháng 02 năm 2015

Đỗ Đông Phương  
Người lập biểu

Hành Hữu Hưng  
Kế toán trưởng



Thái Minh Quang  
Tổng Giám đốc



**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**

(Theo phương pháp gián tiếp)

Năm 2014

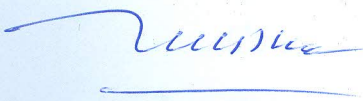
Đơn vị tính: VND

| CHỈ TIÊU                                                                        | Mã số     | Thuyết minh | Năm nay                | Năm trước              |
|---------------------------------------------------------------------------------|-----------|-------------|------------------------|------------------------|
| <b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>                               |           |             |                        |                        |
| 1. Lợi nhuận trước thuế                                                         | 01        |             | 15.531.610.313         | 13.753.615.605         |
| 2. Điều chỉnh cho các khoản:                                                    |           |             |                        |                        |
| - Khấu hao tài sản cố định                                                      | 02        | V.9, V.11   | 7.451.563.246          | 7.359.445.210          |
| - Các khoản dự phòng                                                            | 03        |             | (220.177.975)          | (189.887.602)          |
| - Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện                             | 04        |             | -                      | -                      |
| - Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư                                                   | 05        | VI.3, VI.7  | (1.484.501.218)        | (1.221.810.396)        |
|                                                                                 |           | VI.8        |                        |                        |
| - Chi phí lãi vay                                                               | 06        | VI.4        | 71.080.167             | -                      |
| 3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động                | 08        |             | 21.349.574.533         | 19.701.362.817         |
| - Tăng, giảm các khoản phải thu                                                 | 09        |             | 3.461.401.861          | (1.583.190.283)        |
| - Tăng, giảm hàng tồn kho                                                       | 10        |             | 9.557.444.985          | 215.076.433            |
| - Tăng, giảm các khoản phải trả                                                 | 11        |             | 5.470.709.921          | (1.035.217.917)        |
| - Tăng, giảm chi phí trả trước                                                  | 12        |             | (2.736.127.890)        | (946.248.603)          |
| - Tiền lãi vay đã trả                                                           | 13        | VI.4        | (71.080.167)           | -                      |
| - Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp                                             | 14        | V.16        | (664.658.147)          | (1.649.399.824)        |
| - Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh                                         | 15        |             | 2.146.000.000          | -                      |
| - Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh                                        | 16        |             | (912.480.000)          | (1.620.538.000)        |
| <b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>                            | <b>20</b> |             | <b>37.600.785.096</b>  | <b>13.081.844.623</b>  |
| <b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>                                  |           |             |                        |                        |
| 1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác    | 21        | V.10        | (12.707.627.074)       | (1.234.171.153)        |
| 2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác | 22        | VI.7        | 233.181.818            | 200.000.000            |
| 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        |             | -                      | -                      |
| 5. Tiền chi đầu tư, góp vốn vào đơn vị khác                                     | 25        | V.13        | (2.548.000.000)        | (3.715.404.000)        |
| 6. Tiền thu hồi đầu tư, góp vốn vào đơn vị khác                                 | 26        | V.13        | 10.500.000.000         | 257.153.980            |
| 7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia                          | 27        | VI.3        | 1.361.758.400          | 1.269.352.402          |
| <b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>                                | <b>30</b> |             | <b>(3.160.686.856)</b> | <b>(3.223.068.771)</b> |



| CHỈ TIÊU                                                                                   | Mã số     | Thuyết minh | Năm nay                | Năm trước               |
|--------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|-------------|------------------------|-------------------------|
| <b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>                                         |           |             |                        |                         |
| 1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận góp vốn của chủ sở hữu                             | 31        |             | -                      | -                       |
| 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.22        | 2.427.000.000          | -                       |
| 4. Tiền chi trả nợ gốc vay                                                                 | 34        |             | -                      | -                       |
| 5. Tiền chi trả nợ thuế tài chính                                                          | 35        |             | -                      | -                       |
| 6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu                                                 | 36        | V.24        | (7.000.000.000)        | (10.448.500.000)        |
| <b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>                                        | <b>40</b> |             | <b>(4.573.000.000)</b> | <b>(10.448.500.000)</b> |
| <b>Lưu chuyển tiền thuần trong năm</b>                                                     | <b>50</b> |             | <b>29.867.098.240</b>  | <b>(589.724.148)</b>    |
| <b>Tiền và tương đương tiền đầu năm</b>                                                    | <b>60</b> | <b>V.1</b>  | <b>13.853.482.185</b>  | <b>14.443.206.333</b>   |
| Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ                                    | 61        |             | -                      | -                       |
| <b>Tiền và tương đương tiền cuối năm</b>                                                   | <b>70</b> | <b>V.1</b>  | <b>43.720.580.425</b>  | <b>13.853.482.185</b>   |

Đồng Nai, ngày 04 tháng 02 năm 2015

  
 Đỗ Đông Phương  
 Người lập biểu

  
 Hành Hữu Hưng  
 Kế toán trưởng

  
 Thái Minh Quang  
 Tổng Giám đốc

