

CÔNG TY CỔ PHẦN KHU CÔNG NGHIỆP DẦU GIÂY
BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

(Đã được kiểm toán)

CÔNG TY CỔ PHẦN KHU CÔNG NGHIỆP DẦU GIÂY

Xã Bàu Hàm 2, huyện Thống Nhất, tỉnh Đồng Nai

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Khu Công nghiệp Dầu Giây (sau đây gọi tắt là “Công ty”) trình bày Báo cáo của mình và Báo cáo tài chính của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2014.

CÔNG TY

Công ty Cổ phần Khu Công nghiệp Dầu Giây là Công ty cổ phần hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh Công ty Cổ phần số 4703000339 ngày 11/10/2006, đăng ký thay đổi lần thứ 5 ngày 10/04/2013 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Đồng Nai cấp.

Lĩnh vực hoạt động kinh doanh của Công ty là: Khai thác, xử lý và cung cấp nước; Lắp đặt hệ thống xây dựng khác; Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê (Chi tiết: Đầu tư xây dựng và kinh doanh cơ sở hạ tầng khu công nghiệp, khu dân cư, khu đô thị, khu dịch vụ); Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, lò sưởi và điều hòa không khí; Hoạt động hỗ trợ dịch vụ tài chính chưa được phân vào đâu (Chi tiết: Dịch vụ tư vấn đầu tư trong nước và nước ngoài); Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng; Lắp đặt hệ thống điện; Xây dựng công trình công ích; Xây dựng công trình dân dụng khác; Hoàn thiện công trình xây dựng; Phá dỡ; Chuẩn bị mặt bằng; Xây dựng nhà các loại; Xây dựng công trình đường sắt và đường bộ; Hoạt động xây dựng chuyên dụng khác; Thoát nước và xử lý rác thải.

Công ty có trụ sở chính đặt tại: Xã Bàu Hàm 2, huyện Thống Nhất, tỉnh Đồng Nai

Vốn điều lệ của Công ty theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh là 120.000.000.000 đồng (Một trăm hai mươi tỷ đồng chẵn./.). Tổng số cổ phần là 12.000.000 cổ phần, mệnh giá 10.000 đồng/01 cổ phần.

KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2014 của Công ty là 6.420.813.922 đồng (cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2013 của Công ty là 287.864.729 đồng).

CÁC SỰ KIỆN SAU NGÀY KHÓA SỔ KẾ TOÁN LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Chúng tôi thấy không phát sinh bất kỳ sự kiện nào có ảnh hưởng đến các thông tin đã được trình bày trong Báo cáo tài chính cũng như có hoặc có thể tác động đáng kể đến hoạt động của Công ty.

KIỂM TOÁN VIÊN

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2014 của Công ty được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Thẩm định giá Việt Nam.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Thành viên Hội đồng quản trị của Công ty vào ngày lập Báo cáo này như sau:

Ông	Nguyễn Văn Minh	Chủ tịch
Ông	Nguyễn Bá Lý	Thành viên
Ông	Huỳnh Thanh Xuân	Thành viên

BAN KIỂM SOÁT

Ông	Nguyễn Văn Thạnh	Trưởng ban
-----	------------------	------------

CÔNG TY CỔ PHẦN KHU CÔNG NGHIỆP DẦU GIẦY

Xã Bàu Hàm 2, huyện Thống Nhất, tỉnh Đồng Nai

BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Thành viên Ban Tổng Giám đốc của Công ty vào ngày lập Báo cáo này như sau:

Ông **Châu Văn Hiệp** Tổng Giám đốc

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

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

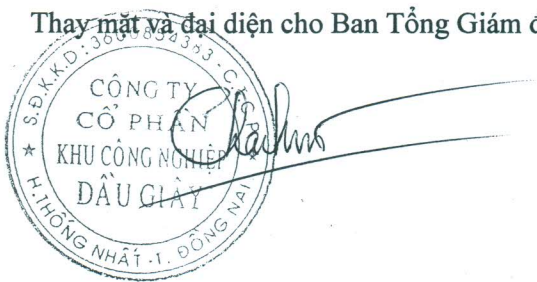
- Xây dựng và duy trì hệ thống kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc và Ban quản trị Công ty xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính không còn sai sót trọng yếu do gian lận hoặc do nhầm lẫn;
- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Thực hiện các đánh giá và ước tính một cách hợp lý và 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 các Báo cáo tài chính trên cơ sở nguyên tắc hoạt động liên tục, trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động.

Ban Tổng Giám đốc cam kết rằng Công ty đã tuân thủ những yêu cầu nêu trên trong việc lập Báo cáo tài chính.

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

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

Thay mặt và đại diện cho Ban Tổng Giám đốc,



Châu Văn Hiệp

Tổng Giám đốc

Đồng Nai, Việt Nam

Ngày 15 tháng 01 năm 2015

Số: 0623/BCKT/TC/NV6

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi: Quý Cổ đông, Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát và Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Khu Công nghiệp Dầu Giây

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2014 của Công ty Cổ phần Khu Công nghiệp Dầu Giây được lập ngày 15/01/2015 từ trang 06 đến trang 24 bao gồm: Bảng Cân đối kế toán tại ngày 31/12/2014, 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 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 cho ý kiến kiểm toán của chúng tôi.

Ý kiến của kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, 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 Dầu Giây tại ngày 31/12/2014, 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 Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.



BÙI ĐỨC VINH

Phó Giám đốc

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 0654 - 2013
- 126 - 1

LÊ THỊ VÂN ANH

Kiểm toán viên

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 2472 - 2013
- 126 - 1

Thay mặt và đại diện cho

**CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ
THẨM ĐỊNH GIÁ VIỆT NAM (AVA)**

Hà Nội, Ngày 22 tháng 01 năm 2015

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2014

Đơn vị tính: VND

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		118.107.697.538	115.148.305.476
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền		66.216.876.080	101.520.547.712
111	1. Tiền	V.01	10.195.607.280	74.435.335.212
112	2. Các khoản tương đương tiền		56.021.268.800	27.085.212.500
120	II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn		49.482.581.250	5.000.000.000
121	1. Đầu tư ngắn hạn		49.482.581.250	5.000.000.000
129	2. Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn (*)		0	0
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		2.207.414.580	7.068.704.635
131	1. Phải thu khách hàng		69.340.460	361.498.435
132	2. Trả trước cho người bán		233.239.471	6.331.630.178
135	5. Các khoản phải thu khác	V.02	1.904.834.649	375.576.022
139	6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)		0	
140	IV. Hàng tồn kho		0	0
141	1. Hàng tồn kho		0	0
149	2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)		0	0
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		200.825.628	1.559.053.129
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn		7.049.001	0
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ		193.776.627	1.559.053.129
154	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước		0	0
158	4. Tài sản ngắn hạn khác		0	0
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		156.024.513.555	118.744.130.774
210	I- Các khoản phải thu dài hạn		0	0
220	II. Tài sản cố định		88.837.797.813	69.643.952.031
221	1. Tài sản cố định hữu hình	V.03	1.232.064.095	1.505.892.364
222	- Nguyên giá		2.534.094.326	2.551.067.659
223	- Giá trị hao mòn lũy kế (*)		(1.302.030.231)	(1.045.175.295)
224	2. Tài sản cố định thuê tài chính		0	0
227	3. Tài sản cố định vô hình		0	0
230	4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	V.04	87.605.733.718	68.138.059.667
240	III. Bất động sản đầu tư	V.05	67.150.107.789	49.077.727.440
241	- Nguyên giá		75.041.463.312	53.187.980.137
242	- Giá trị hao mòn lũy kế (*)		(7.891.355.523)	(4.110.252.697)
250	IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn		0	0
260	V. Tài sản dài hạn khác		36.607.953	22.451.303
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	V.06	36.607.953	22.451.303
262	2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại		0	0
268	3. Tài sản dài hạn khác		0	0
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		274.132.211.093	233.892.436.250

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (Tiếp theo)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2014

Đơn vị tính: VND

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
300	A. NỢ PHẢI TRẢ		148.019.150.131	139.919.889.210
310	I. Nợ ngắn hạn		10.545.438.486	83.961.463.489
311	1. Vay và nợ ngắn hạn	V.07	0	708.000.000
312	2. Phải trả người bán		1.936.905.289	10.013.673.273
313	3. Người mua trả tiền trước		80.000.000	73.362.654
314	4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	V.08	377.321.493	1.885.115
315	5. Phải trả người lao động		708.648.189	245.921.770
316	6. Chi phí phải trả	V.09	584.750.587	268.923.487
317	7. Phải trả nội bộ		0	0
319	9. Các khoản phải trả, phải nộp khác	V.10	6.857.812.928	72.649.697.190
320	10. Dự phòng phải trả ngắn hạn		0	0
321	11. Quỹ khen thưởng phúc lợi		0	0
330	II. Nợ dài hạn		137.473.711.645	55.958.425.721
331	1. Phải trả dài hạn người bán		117.522.000	117.522.000
332	2. Phải trả dài hạn nội bộ		0	0
333	3. Phải trả dài hạn khác		0	0
334	4. Vay và nợ dài hạn	V.11	0	2.478.000.000
335	5. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả		0	0
336	6. Dự phòng trợ cấp mất việc làm		0	0
338	8. Doanh thu chưa thực hiện		137.356.189.645	53.362.903.721
400	B. VỐN CHỦ SỞ HỮU		126.113.060.962	93.972.547.040
410	I. Vốn chủ sở hữu	V.12	126.113.060.962	93.972.547.040
411	1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu		120.000.000.000	94.280.300.000
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		0	0
413	3. Vốn khác của chủ sở hữu		0	0
414	4. Cổ phiếu quỹ (*)		0	0
417	7. Quỹ đầu tư phát triển		0	0
418	8. Quỹ dự phòng tài chính		0	0
419	9. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu		0	0
420	10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		6.113.060.962	(307.752.960)
421	11. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản		0	0
430	II. Nguồn kinh phí và quỹ khác		0	0
431	2. Nguồn kinh phí		0	0
432	3. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ		0	0
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		274.132.211.093	233.892.436.250

CÁC CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

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			
5. Ngoại tệ các loại (USD)			
6. Dự toán chi sự nghiệp, dự án			



Người lập biểu
Ngô Thị Phương Trâm
Đồng Nai, Việt Nam
Ngày 15 tháng 01 năm 2015



Kế toán trưởng
Nguyễn Thị Cẩm Hồng



Tổng Giám đốc
Châu Văn Hiệp

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

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

Đơn vị tính: VND

Mã số	Chi tiêu	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
1	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	VI.13	8.689.274.802	3.107.536.697
2	2. Các khoản giảm trừ doanh thu		0	0
10	3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ		8.689.274.802	3.107.536.697
11	4. Giá vốn hàng bán	VI.14	4.096.929.926	2.389.438.922
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		4.592.344.876	718.097.775
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	VI.15	7.421.372.302	2.489.557.347
22	7. Chi phí tài chính		0	0
23	<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>		0	0
24	8. Chi phí bán hàng		0	0
25	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp		4.240.567.635	2.971.864.013
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		7.773.149.543	235.791.109
31	11. Thu nhập khác	VI.16	3.642.033	77.943.084
32	12. Chi phí khác		1.844.902	25.869.464
40	13. Lợi nhuận khác		1.797.131	52.073.620
50	14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		7.774.946.674	287.864.729
51	15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	VI.17	1.354.132.752	0
52	16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại		0	0
60	17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		6.420.813.922	287.864.729

Người lập biểu
Ngô Thị Phương Trâm
Đồng Nai, Việt Nam
Ngày 08 tháng 01 năm 2015

Kế toán trưởng
Nguyễn Thị Cẩm Hồng



Tổng Giám đốc
Châu Văn Hiệp

