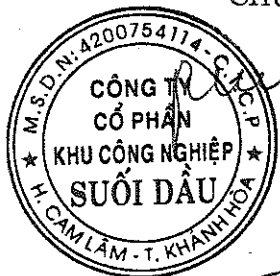


CÔNG TY CỔ PHẦN KHU CÔNG NGHIỆP SUỐI DẦU

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN
CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2014**

SAO Y BẢN CHÍNH
Ngày 16...tháng...2...năm 2017..

CHỦ TỊCH HĐQT



Phạm Duy Hùng

MỤC LỤC

<u>NỘI DUNG</u>	<u>TRANG</u>
BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC	1 – 2
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	3 – 4
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN	5 – 8
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH	9
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ	10 – 11
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH	12 – 33

CÔNG TY CỔ PHẦN KHU CÔNG NGHIỆP SUỐI DẦU

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Suối Dầu (gọi tắt là “Công ty”) đệ trình báo cáo này cùng với báo cáo tài chính đã được kiểm toán của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2014.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN GIÁM ĐỐC

Các thành viên của Hội đồng Quản trị và Ban Giám đốc Công ty đã điều hành Công ty trong năm và đến ngày lập báo cáo này gồm:

Hội đồng Quản trị

Ông Nguyễn Văn Khiêm	Chủ tịch
Ông Phạm Đức Dũng	Thành viên
Ông Lê Thái Sâm	Thành viên

Ban Giám đốc

Ông Phạm Đức Dũng	Giám đốc
Ông Hồ Thượng Thâm	Phó Giám đốc
Bà Lê Thị Thúy Hằng	Phó Giám đốc
Ông Trịnh Minh Lộc	Kế toán trưởng

KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH VÀ CỔ TỨC

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
Lợi nhuận thuần sau thuế cho năm	7.055.599.900	3.680.730.507
Cổ tức trả trong năm	4.750.000.000	1.500.000.000
Lợi nhuận lũy kế đến cuối năm	5.997.394.821	2.908.497.162

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Suối Dầu có trách nhiệm lập và trình bày báo cáo tài chính hàng năm phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty 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 và bản thuyết minh báo cáo tài chính (gọi chung là “báo cáo tài chính”). Trong việc lập và trình bày báo cáo tài chính này, Ban Giám đốc được yêu cầu phải:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách đó một cách nhất quán;
- Đưa ra các xét đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các nguyên tắc kế toán thích hợp có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu cần được công bố và giải thích trong báo cáo tài chính hay không;
- Lập báo cáo tài chính trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh; và
- Thiết kế và thực hiện hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu cho mục đích lập và trình bày báo cáo tài chính hợp lý nhằm hạn chế rủi ro và gian lận.

CÔNG TY CỔ PHẦN KHU CÔNG NGHIỆP SUỐI DẦU

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo rằng sổ kế toán được ghi chép một cách phù hợp để phản ánh một cách hợp lý tình hình tài chính của Công ty ở bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng báo cáo tài chính tuân thủ các chuẩn mực kế toán Việt Nam, 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. Ban Giám đốc cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn cho tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và sai phạm khác.

Ban Giám đốc xác nhận rằng Công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

Ý KIẾN BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám Đốc nhận thấy báo cáo tài chính phản ánh đúng tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Suối Dầu tại ngày 31/12/2014, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày.

Ngoài ra, Ban Giám đốc nhận thấy không có vấn đề bất thường xảy ra có thể ảnh hưởng đến khả năng hoàn trả các khoản nợ đến hạn trong vòng 12 tháng tới.

CÁC SỰ KIẾN SAU NIÊN ĐỘ

Như đã nêu tại điểm (c), mục 4.10, thuyết minh báo cáo tài chính, Công ty đang tạm trích khoản dự phòng phải trả cho tổn thất tài chính theo Biên bản số 5984/UBND ngày 04/11/2014 của Ủy ban Nhân dân huyện Cam Lâm gửi cho Ủy ban Nhân dân tỉnh Khánh Hòa về việc "Báo cáo kiểm tra thống kê diện tích đất trồng lúa bị thiệt hại do nguồn nước xả thải gây ô nhiễm gây ra tại xã Suối Tân". Báo cáo kiểm tra thống kê diện tích đất trồng lúa bị thiệt hại do nguồn nước xả thải gây ô nhiễm gây ra tại xã Suối Tân theo Biên bản kiến nghị về nước thải tại khu công nghiệp Suối Dầu làm ô nhiễm ruộng lúa, gây thiệt hại về hoa màu do cư dân ở thôn Đòng Cau, ấp Vĩnh Phú, xã Suối Tân, huyện Cam Lâm trình báo với các cơ quan Nhà nước.

Cho đến thời điểm này, chúng tôi vẫn chưa nhận được các bằng chứng liên quan, các văn bản liên quan của các Cơ quan chức năng Nhà nước xác định nguyên nhân và thiệt hại (nếu có) liên quan đến việc xả thải của Khu công nghiệp Suối Dầu.



Phạm Đức Dũng
Giám đốc

Ngày 11 tháng 02 năm 2015

Số: 187/HDKT2014

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi: Các cổ đông
Hội đồng Quản trị và Ban Giám đốc
Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Suối Dầu

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Suối Dầu (dưới đây gọi tắt là "Công ty") được lập ngày 31/12/2014, từ trang 05 đến trang 33, 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 (dưới đây gọi chung là "báo cáo tài chính").

Trách nhiệm của Ban Giám đốc

Ban 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 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 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.

Tuy nhiên, chúng tôi nhận thấy có vấn đề sau:

Như đã nêu tại điểm (c), mục 4.10, thuyết minh báo cáo tài chính, Công ty đang tạm trích khoản dự phòng phải trả cho tổn thất tài chính theo Biên bản số 5984/UBND ngày 04/11/2014 của Ủy ban Nhân dân huyện Cam Lâm gửi cho Ủy ban Nhân dân tỉnh Khánh Hòa về việc "Báo cáo kiểm tra thống kê diện tích đất trồng lúa bị thiệt hại do nguồn nước xả thải gây ô nhiễm gây ra tại xã Suối Tân". Báo cáo kiểm tra thống kê diện tích đất trồng lúa bị thiệt hại do nguồn nước xả thải gây ô nhiễm gây ra tại xã Suối Tân theo Biên bản kiến nghị về nước thải tại khu công nghiệp Suối Dầu làm ô nhiễm ruộng lúa, gây thiệt hại về hoa màu do cư dân ở thôn Đồng Cau, ấp Vĩnh Phú, xã Suối Tân, huyện Cam Lâm trình báo với các cơ quan Nhà nước.

Cho đến thời điểm này, chúng tôi vẫn chưa nhận được các bằng chứng liên quan, các văn bản liên quan của các Cơ quan chức năng Nhà nước xác định nguyên nhân và thiệt hại (nếu có) liên quan đến việc xả thải của Khu công nghiệp Suối Dầu. Với những tài liệu hiện có tại Công ty, Chúng tôi chưa đủ cơ sở để đưa ra ý kiến đối với khoản trích lập dự phòng phải trả cho tổn thất tài chính này và các ảnh hưởng khác có liên quan (nếu có).

Ý kiến của kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, ngoại trừ vấn đề lưu ý nêu trên, báo cáo tài chính kèm theo 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 Suối Dầu tại ngày 31/12/2014 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh, tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các chuẩn mực kế toán Việt Nam, chế độ kế toán (doanh nghiệp) Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 10 tháng 02 năm 2015.

Công ty TNHH Kiểm toán Việt Nhất



Nguyễn Nhân Bào

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 0413-2013-088-1

Kiểm toán viên

Nguyễn Lam Giang

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 1750-2013-088-1

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2014

MẪU SỐ B 01-DN

Đơn vị: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		30.374.806.065	27.749.852.694
(100=110+120+130+140+150)				
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	4.1	2.131.926.077	1.448.148.482
1. Tiền	111		631.926.077	848.148.482
2. Các khoản tương đương tiền	112		1.500.000.000	600.000.000
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120	4.2	21.700.000.000	23.900.000.000
1. Đầu tư ngắn hạn	121		21.700.000.000	23.900.000.000
2. Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn	129		-	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130	4.3	6.489.016.028	1.881.842.119
1. Phải thu khách hàng	131		4.301.662.699	1.695.254.482
2. Trả trước cho người bán	132		52.000.000	75.500.000
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		2.669.658.009	388.634.856
6. Dự phòng các khoản phải thu ngắn hạn khó đòi	139		(534.304.680)	(277.547.219)
IV. Hàng tồn kho	140		13.863.960	2.686.420
1. Hàng tồn kho	141		13.863.960	2.686.420
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		40.000.000	517.175.673
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		-	49.050.000
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		-	-
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	154		-	468.125.673
4. Tài sản ngắn hạn khác	158		40.000.000	-

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (Tiếp theo)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2014

Mẫu số B 01-DN

Đơn vị: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		91.136.585.967	97.190.555.783
(200 = 210+220+240+250+260)				
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		-	-
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
2. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	212		-	-
3. Phải thu nội bộ dài hạn	213		-	-
4. Phải thu dài hạn khác	218		-	-
5. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
II. Tài sản cố định	220		88.741.282.279	93.170.755.335
1. Tài sản cố định hữu hình	221	4.4	87.043.937.744	92.815.754.324
- Nguyên giá	222		155.864.464.393	154.941.839.594
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(68.820.526.649)	(62.126.085.270)
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	4.5	13.445.250	21.128.250
- Nguyên giá	228		38.415.000	38.415.000
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(24.969.750)	(17.286.750)
4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	4.6	1.683.899.285	333.872.761
III. Bất động sản đầu tư	240		-	-
- Nguyên giá	241		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	242		-	-
IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250		2.000.000.000	3.900.000.000
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	4.7	2.000.000.000	3.900.000.000
4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	259		-	-
V. Tài sản dài hạn khác	260		395.303.688	119.800.448
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	4.8	395.303.688	119.800.448
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		-	-
3. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)	270		121.511.392.032	124.940.408.477

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (Tiếp theo)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2014

MẪU SỐ B 01-DN

Đơn vị: VND

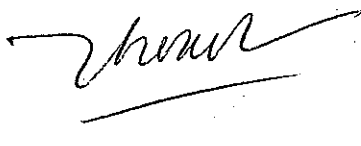
NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
A. NỢ PHẢI TRẢ (300=310+330)	300		89.369.934.808	95.788.431.336
I. Nợ ngắn hạn	310		9.863.793.765	10.281.639.805
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	4.9	3.300.000.000	4.417.463.750
2. Phải trả người bán	312	4.10	329.718.450	501.979.271
3. Người mua trả tiền trước	313	4.10	1.368.731.252	728.699.000
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	4.11	890.840.206	1.216.918.793
5. Phải trả người lao động	315	4.10	1.243.894.080	937.022.716
6. Chi phí phải trả	316	4.10	110.000.000	51.000.000
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	4.10	1.923.715.421	1.876.192.010
10. Dự phòng phải trả ngắn hạn	320		-	-
11. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323	4.12	696.894.356	552.364.265
II. Nợ dài hạn	330		79.506.141.043	85.506.791.531
1. Phải trả dài hạn người bán	331		-	-
2. Phải trả dài hạn nội bộ	332		-	-
3. Phải trả dài hạn khác	333		-	-
4. Vay và nợ dài hạn	334	4.13	12.516.000.000	15.816.000.000
6. Dự phòng trợ cấp mất việc làm	336		-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện	338	4.14	66.990.141.043	69.690.791.531
9. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	339		-	-
B. NGUỒN VỐN (400=410+430)	400	4.15	32.141.457.224	29.151.977.141
I. Vốn chủ sở hữu	410		32.141.457.224	29.151.977.141
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		25.000.000.000	25.000.000.000
6. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	416		-	-
7. Quỹ đầu tư phát triển	417		379.985.303	642.061.544
8. Quỹ dự phòng tài chính	418		764.077.100	601.418.435
9. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419		-	-
10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		5.997.394.821	2.908.497.162
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300+ 400)	440		121.511.392.032	124.940.408.477

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (Tiếp theo)
 Tại ngày 31 tháng 12 năm 2013

MẪU SỐ B 01-DN

Đơn vị: VND

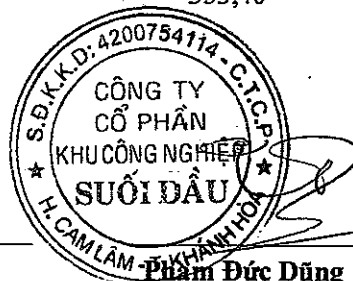
CÁC CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
1. Tài sản thuê ngoài	4.16	3.443.145.494	3.443.145.494
2. Vật tư, hàng hóa nhận giữ hộ, nhận gia công		-	-
3. Hàng hóa nhận bán hộ, nhận ký gửi, ký cược		-	-
4. Nợ khó đòi đã xử lý		-	-
5. Ngoại tệ các loại		-	-
- USD		353,40	366,60



Người lập biểu



Trịnh Minh Lộc
 Kế toán trưởng



Phạm Đức Dũng
 Giám đốc

Ngày 31 tháng 12 năm 2014

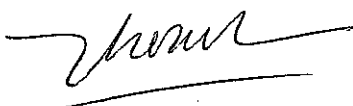
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

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

Mẫu số B 02-DN

Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	5.1	27.950.989.294	22.579.709.434
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	5.1	-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)	10	5.1	27.950.989.294	22.579.709.434
4. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	11		13.383.252.841	11.884.161.698
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		14.567.736.453	10.695.547.736
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	5.2	1.961.191.344	2.080.735.104
7. Chi phí tài chính	22	5.3	1.240.513.750	1.618.000.891
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		1.240.513.750	1.618.000.891
8. Chi phí bán hàng	24		-	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	5.4	6.121.165.406	6.211.637.540
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30=20+(21-22)-(24+25))	30		9.167.248.641	4.946.644.409
11. Thu nhập khác	31		-	113.598.727
12. Chi phí khác	32		50.000.000	5.444.472
13. Lợi nhuận khác (40=31-32)	40		(50.000.000)	108.154.255
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		9.117.248.641	5.054.798.664
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	5.5	2.061.648.741	1.374.068.157
16. (Thu nhập)/chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51-52)	60	4.15	7.055.599.900	3.680.730.507
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	5.6	2.822	1.472



Người lập biểu


Trịnh Minh Lộc
Kế toán trưởngPhạm Đức Dũng
Giám đốc

Ngày 31 tháng 12 năm 2014

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

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

MẪU SỐ B 03-DN

Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
<i>1. Lợi nhuận trước thuế</i>	01		9.117.248.641	5.054.798.664
<i>2. Điều chỉnh cho các khoản:</i>				
Khấu hao tài sản cố định	02		6.702.124.379	6.673.757.600
Các khoản dự phòng	03		256.757.461	277.547.219
(Lãi)/lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện	04		(112.917)	(99.623)
(Lãi)/lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(1.950.811.523)	(2.071.889.632)
Chi phí lãi vay	06		1.240.513.750	1.618.000.891
<i>3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</i>	08		15.365.719.791	11.552.115.119
(Tăng)/giảm các khoản phải thu	09		(2.435.805.697)	164.343.083
(Tăng)/giảm hàng tồn kho	10		(11.177.540)	(2.686.420)
Tăng/(giảm) các khoản phải trả (không bao gồm lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		(1.660.013.873)	(618.880.336)
(Tăng)/giảm chi phí trả trước	12		(226.453.240)	595.937.912
Tiền lãi vay đã trả	13		(1.240.513.750)	(1.618.000.891)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14		(3.124.155.737)	(365.513.355)
Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	15		-	-
Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	16		(594.631.726)	(55.000.000)
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</i>	20		6.072.968.228	9.652.315.112
LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(2.272.651.323)	(426.142.464)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		-	-
3. Tiền chi cho vay, mua công cụ nợ của đơn vị khác	23		(45.800.000.000)	(40.900.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		49.900.000.000	23.200.000.000
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		-	(3.900.000.000)
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		1.950.811.523	2.071.889.632
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</i>	30		3.778.160.200	(19.954.252.832)

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ (Tiếp theo)
 Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

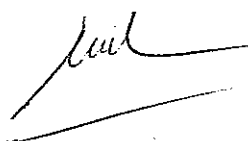
MẪU SỐ B 03-DN

Đơn vị: VND

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 vốn góp của chủ sở hữu	31		-	-
2. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu đã phát hành	32		-	-
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33		-	-
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(4.417.463.750)	(6.700.000.000)	
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(4.750.000.000)	(1.500.000.000)	
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(9.167.463.750)	(8.200.000.000)
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	50		683.664.678	(18.501.937.720)
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60		1.448.148.482	19.949.986.579
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		112.917	99.623
Tiền và tương đương tiền cuối năm	70		1.448.148.482	



Người lập biểu



Trịnh Minh Lộc
Kế toán trưởng



Phạm Đức Dũng
Giám đốc

Ngày 31 tháng 12 năm 2014

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

MẪU SỐ B 09-DN

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo

1. THÔNG TIN KHÁI QUÁT

1.1 Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Suối Dầu (dưới đây gọi tắt là “Công ty”) hoạt động theo Giấy Chứng nhận đăng ký doanh nghiệp, mã doanh nghiệp số 4200754114 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Khánh Hòa cấp lần đầu ngày 31/05/2008 và thay đổi lần thứ 03 ngày 01/11/2010.

Vốn điều lệ: 25.000.000.000 VND

Trụ sở chính Công ty được đặt tại Khu Công nghiệp Suối Dầu, Xã Suối Tân, huyện Cam Lâm, tỉnh Khánh Hòa, Việt Nam.

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 31/12/2014 là 53 người (31/12/2013: 51 người).

1.2 Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính

Ngành nghề kinh doanh của Công ty là:

- Cung ứng quản lý nguồn lao động
- Khai thác đá, cát, sỏi, đất sét
- Trồng rừng và chăm sóc rừng
- Thoát nước và xử lý nước thải
- Lắp đặt hệ thống điện
- Kinh doanh bất động sản, cơ sở hạ tầng khu công nghiệp; Xây dựng công trình thủy lợi, xây dựng công trình công nghiệp, xây dựng công trình thủy lợi, công trình cấp thoát nước; Dịch vụ ăn uống; Mua bán rượu; Mua bán thuốc lá điều sản xuất trong nước; Mua bán vật liệu xây dựng, vật tư thiết bị điện – nước lắp đặt trong xây dựng; Kinh doanh thể thao, vui chơi giải trí; Giám sát thi công xây dựng công trình dân dụng đến cấp 3. Giám sát thi công xây dựng công trình thủy lợi đến cấp 3; San lấp mặt bằng.

Hoạt động chính của Công ty là cho kinh doanh cơ sở hạ tầng khu công nghiệp và các dịch vụ liên quan đến hoạt động khu công nghiệp.

2. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH VÀ KỲ KẾ TOÁN

2.1 Cơ sở lập báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND), theo nguyên tắc giá gốc và phù hợp với các chuẩn mực kế toán Việt Nam, 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.

Các báo cáo tài chính kèm theo không nhằm phản ánh tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận chung tại các nước khác ngoài Việt Nam.

2.2 Chế độ kế toán áp dụng, kỳ kế toán và hình thức sổ kế toán

Công ty áp dụng chế độ kế toán (doanh nghiệp) Việt Nam theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20/03/2006 của Bộ Tài Chính và Thông tư số 244/2009/TT-BTC ngày 31/12/2009 của Bộ Tài Chính.

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)**MẪU SỐ B 09-DN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo*

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

Hình thức sổ kế toán áp dụng được đăng ký của Công ty là Nhật ký chung.

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

Sau đây là các chính sách kế toán chủ yếu được Công ty áp dụng trong việc lập báo cáo tài chính:

3.1 Ước tính kế toán

Việc lập báo cáo tài chính tuân thủ theo các chuẩn mực kế toán Việt Nam, chế độ kế toán (doanh nghiệp) Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan tại Việt Nam yêu cầu Ban Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu báo cáo về công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày lập báo cáo tài chính cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt năm tài chính (kỳ hoạt động). Kết quả hoạt động kinh doanh thực tế có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

3.2 Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, các khoản tiền gửi không kỳ hạn, các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi không quá 3 tháng, có khả năng thanh khoản cao, dễ dàng chuyển đổi thành tiền và ít rủi ro liên quan đến việc biến động giá trị.

3.3 Các khoản phải thu và dự phòng nợ phải thu khó đòi

Các khoản phải thu khách hàng, khoản trả trước cho người bán và các khoản phải thu khác tại thời điểm báo cáo, nếu:

- Có thời hạn thu hồi hoặc thanh toán dưới 1 năm (hoặc trong một chu kỳ sản xuất kinh doanh) được phân loại là Tài sản ngắn hạn.
- Có thời hạn thu hồi hoặc thanh toán trên 1 năm (hoặc trên một chu kỳ sản xuất kinh doanh) được phân loại là Tài sản dài hạn.

Dự phòng phải thu khó đòi của Công ty được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành. Theo đó, Công ty được phép lập dự phòng khoản thu khó đòi cho những khoản phải thu đã quá hạn thanh toán từ sáu tháng trở lên, hoặc các khoản thu mà người nợ khó có khả năng thanh toán do bị thanh lý, phá sản hay các khó khăn tương tự.

3.4 Tài sản cố định hữu hình và khấu hao

Tài sản cố định hữu hình được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua và toàn bộ các chi phí khác liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính, cụ thể như sau:

	Số năm
Nhà xưởng và vật kiến trúc	03 – 35
Máy móc và thiết bị	03 – 25
Thiết bị văn phòng	03 – 05
Phương tiện vận tải	05 – 10

3.5 Tài sản cố định vô hình

Phần mềm kế toán

Phần mềm kế toán được ghi nhận ban đầu theo giá mua và được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính là 03 năm.

3.6 Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Các tài sản đang trong quá trình xây dựng phục vụ mục đích sản xuất, cho thuê, quản trị hoặc cho bất kỳ mục đích nào khác được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí này bao gồm chi phí dịch vụ và chi phí lãi vay có liên quan phù hợp với chính sách kế toán của Công ty. Việc tính khấu hao của các tài sản này được áp dụng giống như với các tài sản khác, bắt đầu từ khi tài sản ở vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

3.7 Ghi nhận các khoản đầu tư tài chính

Nguyên tắc ghi nhận các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên doanh, công ty liên kết và các khoản đầu tư khác được ghi nhận theo giá gốc bao gồm giá mua và các chi phí liên quan.

Phân loại các khoản đầu tư

- Năm giữ trên 50% quyền biểu quyết trong vốn chủ sở hữu của bên nhận đầu tư thì ghi nhận vào khoản đầu tư vào công ty con;
- Năm giữ từ 20% đến dưới 50% quyền biểu quyết trong vốn chủ sở hữu của bên nhận đầu tư thì ghi nhận vào khoản đầu tư vào công ty liên kết;
- Năm giữ dưới 20% quyền biểu quyết trong vốn chủ sở hữu của bên nhận đầu tư thì ghi nhận vào khoản đầu tư dài hạn khác.

3.8 Các khoản trả trước dài hạn

Chi phí trả trước dài hạn bao gồm khoản trả trước tiền thuê đất, chi phí thành lập và các khoản chi phí trả trước dài hạn khác.

Tiền thuê đất thể hiện số tiền thuê đất đã được trả trước. Tiền thuê đất trả trước được phân bổ vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh theo phương pháp đường thẳng tương ứng với thời gian thuê.

Các khoản chi phí trả trước dài hạn khác bao gồm giá trị công cụ, dụng cụ, linh kiện loại nhỏ đã xuất dùng, các chi phí khác và được coi là có khả năng đem lại lợi ích kinh tế trong tương lai cho Công ty với thời hạn từ một năm trở lên. Các chi phí này được vốn hóa dưới hình thức các khoản trả trước dài hạn và được phân bổ vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, sử dụng phương pháp đường thẳng trong vòng ba năm theo các quy định kế toán hiện hành.

3.9 Các khoản phải trả thương mại và phải trả khác

Các khoản phải trả người bán, phải trả khác, khoản vay tại thời điểm báo cáo, nếu:

- Có thời hạn thanh toán dưới một (1) năm (hoặc trong 1 chu kỳ sản xuất kinh doanh) được phân loại là nợ ngắn hạn.
- Có thời hạn thanh toán trên một (1) năm (hoặc trên 1 chu kỳ sản xuất kinh doanh) được phân loại là nợ dài hạn.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

MÃ SỐ B 09-DN

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo

3.10 Chi phí trích trước

Chi phí trích trước ghi nhận số tiền phải trả trong tương lai liên quan đến hàng hóa và dịch vụ đã nhận được không phụ thuộc vào việc Công ty đã nhận được hóa đơn của nhà cung cấp hay chưa.

3.11 Bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế và bảo hiểm thất nghiệp

- Bảo hiểm xã hội được trích trên tiền lương cơ bản theo hợp đồng lao động, hạch toán vào chi phí hoạt động là 18% và trừ lương cán bộ công nhân viên 8%.
- Bảo hiểm y tế được trích trên tiền lương cơ bản theo hợp đồng lao động, hạch toán vào chi phí hoạt động là 3% và trừ lương cán bộ công nhân viên 1,5%.
- Bảo hiểm thất nghiệp được trích trên tiền lương cơ bản theo hợp đồng lao động, hạch toán vào chi phí hoạt động là 1% và trừ lương cán bộ công nhân viên 1%.
- Kinh phí công đoàn trích trên tiền lương cơ bản theo hợp đồng lao động, hạch toán vào chi phí hoạt động là 2% và trừ lương cán bộ công nhân viên là 1%.

Theo luật Bảo hiểm xã hội, Bảo hiểm y tế và Bảo hiểm thất nghiệp mức đóng bởi mỗi bên được tính bằng tỷ lệ như đã nêu trên của mức thấp hơn giữa lương cơ bản của nhân viên hoặc 20 lần mức lương tối thiểu chung được Chính phủ quy định trong từng thời kỳ.

3.12 Nguồn vốn chủ sở hữu

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

Ghi nhận cổ tức

Cổ tức được ghi nhận là một khoản phải trả vào ngày công bố cổ tức.

Phân phối lợi nhuận

Lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp có thể được chia cho các nhà đầu tư sau khi được Hội đồng quản trị phê duyệt theo Điều lệ của Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam.

Năm 2014, Công ty đã tiến hành phân phối lợi nhuận căn cứ theo Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông năm 2014 ngày 05/02/2014 như sau:

- Quỹ dự phòng tài chính trích lập 5% lợi nhuận sau thuế.
- Quỹ khen thưởng 3%
- Quỹ phúc lợi 7%
- Chi thường Ban quản lý điều hành 3%.

3.13 Ghi nhận doanh thu

Doanh thu của giao dịch về cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp giao dịch về cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả phân công việc đã hoàn thành tại ngày của Bảng cân đối kế toán của kỳ đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn tất cả bốn (4) điều kiện sau:

- (a) Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- (b) Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- (c) Xác định được phân công việc đã hoàn thành tại ngày của Bảng Cân đối kế toán; và

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

MẪU SỐ B 09-DN

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo

- (d) Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Lãi tiền gửi được ghi nhận trên cơ sở dồn tích, được xác định trên số dư các tài khoản tiền gửi và lãi suất áp dụng.

3.14 Chi phí thuế

Thuế thu nhập doanh nghiệp thể hiện tổng giá trị của số thuế phải trả hiện tại và số thuế hoãn lại.

Số thuế phải trả hiện tại được tính dựa trên thu nhập chịu thuế trong năm. Thu nhập chịu thuế khác với lợi nhuận thuần được trình bày trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh vì thu nhập chịu thuế không bao gồm các khoản thu nhập hay chi phí tính thuế hoặc được khấu trừ trong các năm khác (bao gồm cả lỗ mang sang, nếu có) và ngoài ra không bao gồm các chỉ tiêu không chịu thuế hoặc không được khấu trừ.

Việc xác định thuế thu nhập của Công ty căn cứ vào các quy định hiện hành về thuế. Tuy nhiên, những quy định này thay đổi theo từng thời kỳ và việc xác định sau cùng về thuế thu nhập doanh nghiệp tùy thuộc vào kết quả kiểm tra của cơ quan thuế có thẩm quyền.

Các loại thuế khác được áp dụng theo các luật thuế hiện hành tại Việt Nam.

3.15 Lãi cơ bản trên mỗi cổ phiếu

Lãi cơ bản trên mỗi cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận sau thuế thuộc về các cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm.

3.16 Công cụ tài chính

Theo thông tư số 210/2009/TT-BTC ngày 06/11/2009 do Bộ Tài chính ban hành hướng dẫn áp dụng Chuẩn mực Báo cáo tài chính Quốc tế về trình bày báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với các công cụ tài chính, cụ thể như sau:

Ghi nhận ban đầu và trình bày

Tại thời điểm ghi nhận ban đầu, Công ty quyết định và phân loại một cách phù hợp các loại tài sản tài chính hoặc nợ phải trả tài chính vào nhóm Tài sản tài chính hoặc nợ phải trả tài chính, cho mục đích thuyết minh trong Báo cáo tài chính, được phản ánh theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

Tài sản tài chính được xác định theo nguyên giá cộng với chi phí giao dịch trực tiếp liên quan đến việc phát hành. Tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền và các khoản tương đương tiền, các khoản đầu tư ngắn hạn (ngoại trừ các giao dịch thanh toán bằng cổ phiếu), các khoản cho vay, các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác.

Nợ phải trả tài chính được xác định theo nguyên giá cộng với chi phí giao dịch trực tiếp liên quan đến việc phát hành. Nợ phải trả tài chính của Công ty bao gồm vay và nợ ngắn hạn, nợ phải trả người bán, nợ phải trả khác, các khoản vay và nợ dài hạn.

Giá trị phân bổ của tài sản tài chính hoặc nợ phải trả tài chính được xác định bằng giá trị ghi nhận ban đầu của tài sản tài chính hoặc 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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)**MẪU SỐ B 09-DN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo*

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.

Giá trị sau ghi nhận lần đầu

Hiện tại không có yêu cầu xác định lại giá trị của các công cụ tài chính sau ghi nhận ban đầu.

Bù trừ các công cụ tài chính

Các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính được bù trừ cho nhau trên bảng cân đối kế toán và giá trị thuần sẽ được trình bày trên Báo cáo tài chính, khi và chỉ khi:

- Công ty có quyền hợp pháp thi hành việc bù trừ các giá trị đã được ghi nhận; và
- Công ty có dự định thanh toán trên cơ sở thuần hoặc ghi nhận tài sản và thanh toán nợ phải trả cùng một thời điểm.

4. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**4.1 Tiền và các khoản tương đương tiền**

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
Tiền mặt	8.125.349	9.625.837
Tiền gửi ngân hàng	623.800.728 (a)	838.522.645
Các khoản tương đương tiền	1.500.000.000 (b)	600.000.000
Cộng	2.131.926.077	1.448.148.482

(a) Trong đó, số dư ngoại tệ tại ngày 31/12/2014 là 353,40 USD tương đương 7.555.692 VND.

(b) Khoản tiền gửi kỳ hạn 1 tháng tại Ngân hàng TMCP Nam Á.

4.2 Đầu tư ngắn hạn khác

Bao gồm các khoản tiền gửi ngân hàng có thời hạn từ 3 – 12 tháng sau:

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
Tiền gửi tại ngân hàng TMCP Nam Á	17.200.000.000	21.900.000.000
Tiền gửi tại ngân hàng SHB	4.500.000.000	2.000.000.000
Cộng	21.700.000.000	23.900.000.000

4.3 Các khoản phải thu ngắn hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
Phải thu khách hàng	4.301.662.699 (a)	1.695.254.482
Trả trước cho người bán	52.000.000 (b)	75.500.000

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

MẪU SỐ B 09-DN

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo

Các khoản phải thu khác	2.669.658.009	(c)	388.634.856
Cộng	7.023.320.708		2.159.389.338
Dự phòng phải thu khó đòi	(534.304.680)	(d)	(277.547.219)
Giá trị thuần của các khoản phải thu	6.489.016.028		1.881.842.119

(a) Chủ yếu là các khoản phải thu sau:

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
Công ty CP Vĩnh Nha Trang	400.448.663	-
Công ty TNHH Thủy sản Hải Long Nha Trang	290.833.623	-
Công ty TNHH Komega-X	-	84.832.666
Công ty TNHH May mặc Đồ Bơi Thống Nhất	-	28.015.770
Công ty TNHH Sao Đại Hùng	71.353.841	71.353.841
Công ty TNHH Nguyên liệu giấy Tân Hưng Long	1.062.938.466	726.182.419
Công ty TNHH Thịnh Hưng	34.576.319	38.528.005
Công ty CP Thủy Sản Bạc Liêu	1.115.776.750	207.409.725
Công ty CP Thủy sản Thông Thuận Cam Ranh	301.996.647	203.245.680
Công ty TNHH Tín Thịnh	156.607.486	46.934.804

(b) Bao gồm là các khoản trả trước cho các người bán sau:

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
Công ty TNHH Kiểm toán Việt Nhất	-	16.500.000
Công ty TNHH XD-TM & TTNT Đông Trúc	25.000.000	32.000.000
Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Cam Lâm	27.000.000	27.000.000
Cộng	52.000.000	75.500.000

(c) Bao gồm các khoản phải thu khác sau:

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
Tiền lãi còn phải thu của các ngân hàng	669.658.009	388.634.856
+ NH TMCP Quân đội	101.222.222	-
+ NH TMCP Nam Á	470.423.289	388.634.856
+ NH TMCP Sài Gòn Hà Nội	97.866.665	-
+ NH TMCP Ngoại thương VN-CN Nha Trang	145.833	-
Cổ tức năm 2014 tạm chia cho các cổ đông	2.000.000.000	-
Cộng	2.669.658.009	388.634.856

CÔNG TY CỔ PHẦN KHU CÔNG NGHIỆP SUỐI DẦU

Báo cáo tài chính

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

MẪU SỐ B 09-DN

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo

(d) Bao gồm các khoản trích lập dự phòng sau:

	Giá trị gốc nợ phải thu	Số trích lập dự phòng
	VND	VND
Công ty TNHH Nguyên liệu giấy Tân Hưng Long	725.846.634	463.615.787
Công ty TNHH Sao Đại Hùng	71.353.841	70.688.893
Cộng	1.134.292.307	534.304.680

4.4 Tài sản cố định hữu hình

TSCĐ hữu hình	Nhà xưởng vật kiến trúc	Máy móc và thiết bị	Thiết bị văn phòng	Phương tiện vận tải	Tổng
	VND	VND	VND	VND	VND
Nguyên giá					
Số dư đầu năm	120.012.512.638	33.250.565.138	30.950.000	1.647.811.818	154.941.839.594
Tăng trong năm	-	643.988.435	65.000.000	213.636.364	922.624.799
-Mua sắm	-	104.685.000	65.000.000	213.636.364	383.321.364
-XDCB	-	539.303.435	-	-	539.303.435
Giảm trong năm	-	-	-	-	-
Số dư cuối năm	120.012.512.638	33.894.553.573	95.950.000	1.861.448.182	155.864.464.393
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư đầu năm	45.645.923.964	15.889.726.969	9.732.050	580.702.287	62.126.085.270
Tăng trong năm	5.132.874.951	1.384.307.179	7.995.552	169.263.697	6.694.441.379
Giảm trong năm	-	-	-	-	-
Số dư cuối năm	50.778.798.914	17.274.034.148	17.727.601	749.965.986	68.820.526.649
Giá trị còn lại					
Số dư đầu năm	74.366.588.674	17.360.838.169	21.217.950	1.067.109.531	92.815.754.324
Số dư cuối năm	69.233.713.724	16.620.519.425	78.222.399	1.111.482.196	87.043.937.744

4.5 Tài sản cố định vô hình – Phần mềm kế toán

	Số dư đầu năm	Tăng trong năm	Giảm trong năm	Số dư cuối năm
	VND	VND	VND	VND
Nguyên giá	38.415.000	-	-	38.415.000
Giá trị hao mòn lũy kế	17.286.750	7.683.000	-	24.969.750
Giá trị còn lại	21.128.250	-	-	13.445.250

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

MẪU SỐ B 09-DN

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo

4.6 Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
Công trình xây dựng khu nước khoáng	148.819.599	148.819.599
Nhà hội trường công ty	1.535.079.686	-
Hệ thống Aeroten nước thải	-	185.053.162
Cộng	1.683.899.285	333.872.761

4.7 Đầu tư dài hạn khác

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
Khoản tiền gửi có kỳ hạn trên 12 tháng tại Ngân hàng thương mại Cổ phần Nam Á	-	3.900.000.000
Khoản tiền gửi có kỳ hạn trên 12 tháng tại Ngân hàng thương mại Cổ phần Quân đội	2.000.000.000	-
Cộng	2.000.000.000	3.900.000.000

4.8 Chi phí trả trước dài hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
Chi phí sửa chữa	45.449.000	27.234.998
Chi phí công cụ dụng cụ chờ phân bổ	276.312.906	41.002.943
Chi phí dài hạn khác	38.302.782	51.562.507
Cộng	395.303.688	119.800.448

4.9 Vay và nợ ngắn hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
Nợ dài hạn đến hạn trả của khoản vay dài hạn của Chi nhánh Ngân hàng Phát triển Khánh Hòa	-	1.617.463.750
Nợ đến hạn trả của Quỹ đầu tư Phát triển Khánh Hòa theo HĐ vay 05/2004/HĐTĐ và HĐ 05/2009/HĐTĐ (Xem tại mục 4.14 - Vay dài hạn)	3.300.000.000	2.800.000.000
Cộng	3.300.000.000	4.417.463.750

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

MẪU SỐ B 09-DN

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo

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

	01/01/2014	Vay trong năm	Vay dài hạn đến hạn trả	Số tiền vay đã trả trong năm	31/12/2014
	VND	VND	VND	VND	VND
Quý đầu tư phát triển Khánh Hòa	2.800.000.000	-	3.300.000.000	2.800.000.000	3.300.000.000
Chi nhánh Ngân hàng phát triển Khánh Hòa	1.617.463.750	-		1.617.463.750	-
Cộng	4.417.463.750	-	3.300.000.000	4.417.463.750	3.300.000.000

4.10 Nợ ngắn hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
Phải trả người bán	329.718.450 (a)	501.979.271
Người mua trả tiền trước	1.368.731.252 (b)	728.699.000
Phải trả người lao động	1.243.894.080	937.022.716
Chi phí phải trả	110.000.000 (c)	51.000.000
Phải trả, phải nộp khác	1.923.715.421 (d)	1.876.192.010
Cộng	4.976.059.203	4.094.892.997

(a) Phải trả người bán là các khoản phải trả thương mại phát sinh trong điều kiện kinh doanh bình thường của Công ty.

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
Công ty TNHH Khoa học CN và BV Môi Trường	-	8.154.250
Công ty TNHH SX-TM & XD Ngọc Chương	32.478.000	-
DNTN Hoàng Long	-	89.158.466
Công ty TNHH SXTM & DV Hồng Phương	161.600.000	194.012.500
Công ty CP Tư vấn Kiến trúc Đô Thị Khánh Hòa	6.455.700	6.455.700
Công ty CP dịch vụ Bảo vệ Long Sơn	12.100.000	11.000.000
Công ty TNHH Q.M.S Việt Nam	-	11.000.000
Công ty TNHH MTV KTCT Thủy lợi Nam KH	95.964.750	166.640.355
Viện nghiên cứu CN SH & MT-ĐH Nha Trang	21.120.000	11.680.000
Công ty CP Điện Lực Khánh Hòa	-	3.878.000
Cộng	329.718.450	501.979.271

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

MẪU SỐ B 09-DN

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo

(b) Người mua trả tiền trước chủ yếu

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
Công ty TNHH Cá nưc Việt nam	610.032.252	-
Công ty TNHH Kim Vĩnh Sơn	50.000.000	-
Công ty TNHH Granite Đại Thành	29.199.000	29.199.000
HTX NN kinh doanh dịch vụ tổng hợp Suối Tân	10.000.000	10.000.000
CN Công ty CP Mặt Trời Nha Trang	189.500.000	189.500.000
Nguyễn Văn Thiện	50.000.000	50.000.000
Công ty TNHH Steinsvik Việt Nam	100.000.000	100.000.000
F.L.D Vietnam Co.,Ltd	-	100.000.000
Công ty TNHH MTV XK Thủy sản KH	-	200.000.000

(c) Chi phí phải trả bao gồm:

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
Trích trước chi phí phạt về môi trường	50.000.000 (*)	-
Khác	60.000.000	51.000.000
Cộng	110.000.000	51.000.000

(*) Theo Biên bản số 5984/UBND ngày 04/11/2014 của Ủy ban Nhân dân huyện Cam Lâm gửi Ủy ban Nhân dân tỉnh Khánh Hòa về việc “Báo cáo kiểm tra thống kê diện tích đất trồng lúa bị thiệt hại do nguồn nước xả thải gây ô nhiễm gây ra tại xã Suối Tân.” Biên bản do người dân ở thôn Đồng Cau, Vĩnh Phú tại xã Suối Tân kiến nghị về nước thải tại khu công nghiệp Suối Dầu làm ô nhiễm ruộng lúa, gây thiệt hại về hoa màu. Thiệt hại được ghi nhận trong báo cáo như sau:

- Lúa bị thiệt hại từ 30% -70% trên diện tích là 124.083,5 m²
- 126 thửa đất của 64 hộ dân.

Tuy nhiên, đến thời điểm này, Công ty chưa nhận được các văn bản xác định thiệt hại có liên quan đến Công ty của các Cơ quan Nhà nước về vấn đề này.

(d) Phải trả khác, bao gồm:

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
Kinh phí công đoàn	23.593.741	23.593.741
Phải trả phí môi trường thu hộ Sở KHCCNT	29.533.764	11.012.353
Phải trả Công ty CP Nước khoáng Khánh Hòa theo QĐ số 3100/QĐ-UB ngày 17/09/2002	1.800.000.000 (*)	1.800.000.000
Phải trả Nguyễn Lâm Tùng	35.417.000	-
Phải trả khác	35.170.916	41.585.916
Cộng	1.923.715.421	1.876.192.010

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)**MẪU SỐ B 09-DN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo*

(*) Khoản tiền này được kế thừa từ Xí nghiệp Phát triển Hạ tầng Khu công nghiệp Suối Dầu. Theo Quyết định số 3100/QĐ-UB ngày 17/9/2002 của Ủy ban Nhân dân tỉnh Khánh Hòa về việc phê duyệt giá trị đã đầu tư trên 4,5 ha đất tại khu mỏ nước khoáng Suối Dầu của Xí nghiệp Phát triển Hạ tầng Khu công nghiệp Suối Dầu (nay là Công ty) bàn giao cho Công ty Cổ phần Nước khoáng Khánh Hòa và sẽ được Công ty Cổ phần Nước khoáng Khánh Hòa thanh toán với giá trị là 2.284.258.015 VND (Chưa bao gồm thuế GTGT).

Tuy nhiên, cho đến thời điểm này, Công ty Cổ phần Nước khoáng Khánh Hòa chỉ thanh toán cho Xí nghiệp Phát triển Hạ tầng Khu công nghiệp Suối Dầu số tiền là 1.800.000.000 VND. Cho đến nay, các bên vẫn chưa tiến hành thủ tục bàn giao giá trị đầu tư đã được phê duyệt nêu trên.

4.11 Thuế và các khoản phải nộp nhà nước

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
Thuế giá trị gia tăng	325.001.730	128.906.821
Thuế thu nhập doanh nghiệp	554.405.213	1.078.732.851
Thuế thu nhập cá nhân	11.433.263	9.279.121
Cộng	890.840.206	1.216.918.793

4.12 Quỹ khen thưởng, phúc lợi

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
Số dư đầu năm	552.364.265	337.169.752
Trích lập trong năm	721.488.091	348.264.513
Sử dụng trong năm	(576.958.000)	(133.070.000)
Số dư còn lại cuối năm	696.894.356	552.364.265

4.13 Vay và nợ dài hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
Quỹ đầu tư Phát triển Khánh Hòa	12.516.000.000 (*)	15.816.000.000
Cộng	12.516.000.000	15.816.000.000

(*) Vay vốn tín dụng theo hợp đồng vay số 05/20007/HĐTD ngày 31/12/2007 và hợp đồng và số 05/2009/HĐTD ngày 05/08/2009 với hạn mức vay tối đa lần lượt là 19.760.000.000 và 6.000.000.000; Lãi suất vay lần lượt là 8,4%/năm và 6,9%/năm. Bảo đảm khoản tiền vay là tài sản hình thành từ nguồn vốn vay và bảo lãnh bởi bên thứ ba là Công ty TNHH Một thành viên Thương mại và Đầu tư Khánh Hòa.

Số dư nợ vay dài hạn của Quỹ đầu tư và phát triển Khánh Hòa tại ngày 31/12/2014 là 12.516.000.000 VND trong đó, nợ vay dài hạn đến hạn trả là 3.300.000.000 VND (Xem thuyết minh tại mục 4.9 – Vay và nợ ngắn hạn).

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

MẪU SỐ B 09-ĐN

*Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo***4.14 Doanh thu chưa thực hiện****66.990.141.043**

Là khoản doanh thu nhận trước tiền thuê đất tại khu công nghiệp Suối Dầu, chủ yếu là khoản nhận trước của các công ty sau:

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
Công ty TNHH Hàng Nội Thất Đại Nam	3.537.216.046	3.642.281.866
CN Công ty CP Gốm sứ Toàn Quốc tại KH	5.513.590.561	3.152.266.931
Công ty TNHH Karmsund Maritime Việt Nam	5.288.528.258	5.445.613.262
Công ty TNHH Miboo Vina	6.358.109.026	6.546.963.754
Công ty TNHH MTV Rapexco-Đại Nam	19.152.017.803	16.327.541.881
Công ty TNHH Steinsvik Việt Nam	4.980.670.394	5.128.611.098
Công ty CP Vĩnh Nha Trang	4.491.512.021	4.624.593.857

4.15 Vốn chủ sở hữu**Thay đổi trong vốn chủ sở hữu**

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ dự phòng tài chính	Lợi nhuận chưa phân phối	Tổng cộng
	VND	VND	VND	VND	VND
Số dư đầu năm trước	25.000.000.000	467.929.288	229.200.798	1.677.381.061	27.374.511.147
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	1.984.401.288	1.984.401.288
Trích quỹ trong năm	-	174.132.256	174.132.256	(348.264.512)	-
Hoàn nhập lại quỹ	-	-	198.085.381	(198.085.381)	-
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	(348.264.513)	(348.264.513)
Chi thường ban điều hành	-	-	-	(55.000.000)	(55.000.000)
Chia cổ tức	-	-	-	(1.500.000.000)	(1.500.000.000)
Số dư cuối năm trước	25.000.000.000	642.061.544	601.418.435	2.908.497.162	29.151.977.141
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	7.055.599.900	7.055.599.900
Trích quỹ trong năm	-	7.964.051	360.744.046	(368.708.097)	-
Chi quỹ	-	(270.040.292)	(198.085.381)	-	(468.125.673)
Trích quỹ khen thưởng	-	-	-	(721.488.091)	(721.488.091)
Chi thường cho ban điều hành	-	-	-	(110.000.000)	(110.000.000)
Chia cổ tức	-	-	-	(2.750.000.000)	(2.750.000.000)
Giảm khác	-	-	-	(16.506.053)	(16.506.053)
Số dư cuối năm nay	25.000.000.000	379.985.303	764.077.100	5.997.394.821	32.141.457.224

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

MẪU SỐ B 09-DN

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo

Vốn điều lệ

Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp (sửa đổi), vốn điều lệ của công ty là 25.000.000.000 VND (năm 2013: 25.000.000.000 VND). Tại ngày 31/12/2014, vốn điều lệ đã được cổ đông góp đủ như sau:

	Vốn theo giấy phép đăng ký kinh doanh		Vốn đã góp			
			31/12/2014		31/12/2013	
	VND	%	VND	%	VND	%
Công ty TNHH MTV Thương Mại Đầu tư Khánh Hòa	17.500.000.000	70	17.500.000.000	70	17.500.000.000	70
Công ty TNHH TM-DV Huỳnh Nguyên	7.092.000.000	28,368	7.092.000.000	28,368	7.092.000.000	28,368
Các cổ đông khác	408.000.000	1,632	408.000.000	1,632	408.000.000	1,632
Tổng cộng	25.000.000.000	100%	25.000.000.000	100%	25.000.000.000	100%

4.16 Tài sản thuê ngoài

Tài sản thuê ngoài là khoản chi phí đầu tư vào khu công nghiệp và hệ thống thoát nước mà công ty giữ hộ Ủy ban Nhân dân tỉnh Khánh Hòa.

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

5.1 Doanh thu bán hàng hóa và cung cấp dịch vụ

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
Doanh thu thuê đất	8.087.734.793 (*)	8.519.557.063
Doanh thu xây lắp	59.304.545	50.160.000
Doanh thu cung cấp dịch vụ (nước sạch, nước thải...)	19.803.949.956	14.009.992.371
Các khoản giảm trừ doanh thu	-	-
Doanh thu thuần	27.950.989.294	22.579.709.434

(*) Trong đó, doanh thu cho thuê đất không có khả năng thu hồi tiền thuê nhưng Công ty vẫn ghi nhận doanh thu cho thuê đất trong năm 2014 như sau:

	Năm nay	Nợ phải thu lũy kế đến 31/12/2014
	VND	VND
Công ty TNHH Nguyên liệu giấy Tân Hưng Long	305.053.541 (*)	1.061.405.528
Cộng	305.053.541	1.061.405.528

(*) Theo hợp đồng thuê đất số 01/2006/HĐTLĐ ngày 20/10/2006, thời hạn thuê đất từ ngày 20/10/2006 đến 20/10/2048, kỳ hạn thanh toán tiền thuê đất là 5 năm/lần (Đợt 1 đã thanh toán cho giai đoạn từ 20/10/2006 đến 20/10/2011). Tuy nhiên, cho đến thời điểm này, Công ty TNHH

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)**MẪU SỐ B 09-DN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo*

Nguyên liệu giấy Tân Hưng Long vẫn chưa thanh toán đợt 2 theo thỏa thuận hợp đồng thuê đất nêu trên và mất khả năng thanh toán.

Theo thỏa thuận tại các hợp đồng nêu trên, Công ty CP Khu công nghiệp Suối Dầu vẫn phải ghi nhận doanh thu tiền thuê đất tại ngày 31/12 hàng năm và nợ phải thu của các khách hàng này.

5.2 Doanh thu hoạt động tài chính

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
Lãi tiền gửi ngân hàng	1.959.398.427	2.080.519.481
Chiết khấu thanh toán được hưởng	1.680.000	-
Lãi tiền gửi bảo hành dự án Cam Lâm	-	116.000
Chênh lệch tỷ giá hối đoái	112.917	99.623
Cộng	1.961.191.344	2.080.735.104

5.3 Chi phí tài chính

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
Lãi tiền vay	1.240.513.750	1.618.000.891
Cộng	1.240.513.750	1.618.000.891

5.4 Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
Chi phí nhân viên quản lý	3.732.484.701	3.088.983.026
Chi phí vật liệu quản lý	142.956.849	13.122.477
Chi phí đồ dùng văn phòng	133.880.491	78.696.308
Chi phí khấu hao tài sản cố định	272.019.397	263.885.670
Thuế, phí và lệ phí	39.809.627	679.076.727
Chi phí dự phòng	267.040.461	-
Hoàn nhập dự phòng	(10.283.000)	-
Chi phí dịch vụ mua ngoài	516.603.933	442.226.099
Chi phí bằng tiền khác	1.026.652.947	1.645.647.233
Cộng	6.121.165.406	6.211.637.540

5.5 Thuế thu nhập doanh nghiệp

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
Thuế TNDN phải nộp cho năm hiện tại		
- Lợi nhuận trước thuế	9.117.248.641	5.054.798.664
- Điều chỉnh cho thu nhập chịu thuế	253.882.000	441.473.964
Trừ: Thu nhập không chịu thuế		

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)**MẪU SỐ B 09-DN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo*

Cộng: Các khoản chi phí không được trừ	253.882.000	441.473.964
Thu nhập chịu thuế	9.371.130.641	5.496.272.628
-Thu nhập chịu thuế hoạt động kinh doanh chính	9.371.130.641	5.496.272.628
-Thu nhập chịu thuế khác	-	-
Thuế suất thông thường	22%	25%
Thuế thu nhập doanh nghiệp cho hoạt động chính	2.061.648.741	1.374.068.157
Thuế thu nhập doanh nghiệp cho hoạt động khác	-	-
Cộng Thuế thu nhập doanh nghiệp	2.061.648.741	1.374.068.157

Việc xác định thuế thu nhập của Công ty căn cứ vào các quy định hiện hành về thuế. Tuy nhiên, những quy định này thay đổi theo từng thời kỳ và việc xác định sau cùng về thuế thu nhập doanh nghiệp tùy thuộc vào kết quả kiểm tra của cơ quan thuế có thẩm quyền.

5.6 Lãi cơ bản trên cổ phiếu

Việc tính toán lãi cơ bản trên cổ phiếu và lãi trên cổ phiếu suy giảm phân bổ cho các cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của công ty mẹ được thực hiện trên cơ sở các số liệu sau:

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
Lãi sau thuế của Công ty	7.055.599.900	3.680.730.507
Số cổ phần phổ thông đang lưu hành bình quân	2.500.000	2.500.000
Lãi cơ bản trên cổ phiếu (EPS)	2.822	1.472

5.7 Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	2.053.240.251	1.606.519.076
Chi phí nhân viên	5.843.196.501	5.033.643.126
Chi phí đồ dùng văn phòng	189.757.164	-
Chi phí khấu hao tài sản cố định	6.702.134.379	6.756.835.212
Thuế, phí và lệ phí	39.809.627	679.076.727
Chi phí dự phòng	267.040.461	-
Hoàn nhập dự phòng	(10.283.000)	-
Chi phí dịch vụ mua ngoài	3.242.850.839	2.335.144.137
Chi phí bằng tiền khác	1.176.672.025	1.684.580.960
Cộng	19.504.418.247	18.095.799.238

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)**MẪU SỐ B 09-DN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo***6. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC****6.1 Các sai sót**

Năm nay, Công ty đã điều chỉnh lại số liệu so sánh trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh. Ảnh hưởng của việc điều chỉnh các sai sót đến số liệu so sánh của năm trước như sau:

Thuyết minh	Số liệu BCTC đã kiểm toán năm trước	Điều chỉnh	Số liệu sau điều chỉnh
	VND	VND	VND
Chi phí nhân viên quản lý	3.088.983.026	-	3.088.983.026
Chi phí vật liệu quản lý	13.122.477	-	13.122.477
Chi phí đồ dùng văn phòng	78.696.308	-	78.696.308
Chi phí khấu hao tài sản cố định	4.328.193.976	(4.064.308.306)	263.885.670
Thuế, phí và lệ phí	679.076.727	-	679.076.727
Chi phí dịch vụ mua ngoài	442.226.099	-	442.226.099
Chi phí bằng tiền khác	1.645.647.233	-	1.645.647.233
Cộng chi phí quản lý DN	10.275.945.846	(4.064.308.306)	6.211.637.540
Giá vốn hàng bán	7.819.853.392	4.064.308.306	11.884.161.698
Chênh lệch do sai sót (*)	18.095.799.238	-	18.095.799.238

(*) Công ty thực hiện phân loại chi phí khấu hao tài sản cố định trong khoản mục chi phí quản lý doanh nghiệp vào chi phí giá vốn hàng bán do toàn bộ chi phí khấu hao tài sản này phục vụ cho mục đích kinh doanh chính của Công ty. Việc phân loại này không làm thay đổi kết quả hoạt động kinh doanh năm trước.

6.2 Thông tin các bên liên quan

Theo quy định của chuẩn mực kế toán Việt Nam, các đơn vị và các cá nhân sau đây được xem là các bên có liên quan với Công ty:

Tên bên liên quan

Công ty TNHH MTV Thương mại và Đầu tư Khánh Hòa

Ông Nguyễn Văn Khiêm

Ông Lê Thái Sâm

Ông Phạm Đức Dũng

Ông Hồ Thượng Thâm

Bà Lê Thị Thúy Hằng

Ông Trịnh Minh Lộc

Mối quan hệ

Công ty mẹ

Chủ tịch HĐQT

Thành viên HĐQT

Thành viên HĐQT kiêm Giám đốc

Phó Giám đốc

Phó Giám đốc

Kế toán trưởng

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)**MÃU SỐ B 09-DN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo*

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

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
Cổ tức đã trả trong năm	3.325.000.000	1.050.000.000

Thu nhập của Hội đồng Quản trị, Ban kiểm soát và Ban Giám đốc trong năm

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
Thù lao hội đồng quản trị	90.000.000	54.000.000
Lương và thưởng	937.400.000	815.100.000

Tại ngày kết thúc năm tài chính, không còn số dư công nợ giữa Công ty và các bên có liên quan.

6.3 Mục đích và chính sách quản lý rủi ro tài chính

Công cụ tài chính của Công ty bao gồm tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính.

- Tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền mặt, tiền gửi có kỳ hạn và các khoản phải thu thương mại và phải thu khác.
- Nợ phải trả tài chính của Công ty và công ty con chủ yếu bao gồm các khoản phải trả người bán, các khoản phải trả khác và các khoản vay.

Mục đích chính của những công cụ tài chính này là nhằm huy động nguồn tài chính phục vụ các hoạt động kinh doanh của Công ty. Công ty không nắm giữ hay phát hành công cụ tài chính phát sinh. Rủi ro trọng yếu phát sinh từ các công cụ tài chính của Công ty là rủi ro thị trường, rủi ro tín dụng và rủi ro thanh khoản.

Nghiệp vụ quản lý rủi ro là nghiệp vụ không thể thiếu cho toàn bộ hoạt động kinh doanh của Công ty. Công ty đã xây dựng hệ thống kiểm soát nhằm đảm bảo sự cân bằng ở mức hợp lý giữa chi phí rủi ro phát sinh và chi phí quản lý rủi ro. Ban Giám đốc liên tục theo dõi quy trình quản lý rủi ro của Công ty để đảm bảo sự cân bằng hợp lý giữa chi phí rủi ro và kiểm soát rủi ro.

Ban Giám đốc xem xét và thống nhất áp dụng các chính sách quản lý cho những rủi ro nói trên như sau:

6.3.1 Rủi ro thị trường

Rủi ro thị trường là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của giá thị trường. Giá thị trường có bốn loại rủi ro: rủi ro lãi suất, rủi ro tiền tệ (ngoại hối), rủi ro giá hàng hóa và rủi ro về giá khác, chẳng hạn như rủi ro về giá cổ phần. Công cụ tài chính bị ảnh hưởng bởi rủi ro thị trường bao gồm các khoản vay và nợ, tiền gửi, các khoản đầu tư sẵn sàng để bán.

Rủi ro lãi suất

Rủi ro lãi suất là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của lãi suất thị trường. Rủi ro thị trường do thay đổi lãi suất của Công ty chủ yếu liên quan đến tiền và các khoản tiền gửi ngắn hạn của Công ty. Đây là các khoản đầu tư ngắn hạn và không được công ty nắm giữ nhằm mục đích thu lợi từ sự tăng lên trong giá trị.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)**MẪU SỐ B 09-DN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo*

Công ty quản lý rủi ro lãi suất bằng cách phân tích tình hình cạnh tranh trên thị trường, theo dõi chặt chẽ tình hình thị trường có liên quan bao gồm thị trường tiền tệ và kinh tế trong nước và quốc tế. Trên cơ sở đó, Công ty dự tính và điều chỉnh mức đòn bẩy tài chính cũng như chiến lược tài chính theo tình hình hiện tại để có được mức lãi suất có lợi cho mục đích của Công ty và vẫn nằm trong giới hạn quản lý rủi ro của mình.

Rủi ro tiền tệ (ngoại hối)

Rủi ro ngoại tệ là rủi ro mà giá trị hợp lý của dòng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính biến động do thay đổi của tỷ giá hối đoái. Công ty ít chịu rủi ro do sự thay đổi của tỷ giá hối đoái liên quan trực tiếp đến các hoạt động kinh doanh của Công ty do Công ty sử dụng đồng Việt Nam là đơn vị tiền tệ chính trong các hoạt động kinh doanh của mình.

Rủi ro về giá hàng hóa

Công ty có rủi ro về giá hàng hóa do thực hiện mua một số loại hàng hóa nhất định. Công ty quản lý rủi ro về giá hàng hóa thông qua việc theo dõi chặt chẽ các thông tin và tình hình có liên quan của thị trường hàng hóa nhằm quản lý thời điểm mua hàng, kế hoạch sản xuất và mức hàng tồn kho một cách hợp lý, đồng thời tổ chức đấu thầu cho các hợp đồng mua hàng có giá trị lớn với các nhà thầu, nhà cung cấp trên cơ sở đơn giá cố định hoặc giá trọn gói cố định. Công ty chưa sử dụng các công cụ phát sinh đảm bảo để phòng ngừa các rủi ro về giá hàng hóa.

Rủi ro về giá cổ phiếu

Các cổ phiếu đã niêm yết và chưa niêm yết do công ty nắm giữ bị ảnh hưởng bởi các rủi ro thị trường phát sinh từ tính không chắc chắn về giá trị tương lai của cổ phiếu đầu tư. Công ty quản lý giá rủi ro về giá cổ phiếu bằng cách thiết lập hạn mức đầu tư. Hội đồng Quản trị của Công ty cũng xem xét và phê duyệt các quyết định đầu tư vào cổ phiếu.

Công ty không trình bày độ nhạy về giá cổ phiếu do rủi ro về giá cổ phiếu của Công ty là không đáng kể.

6.3.2 Rủi ro tín dụng

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

Phải thu khách hàng

Việc quản lý rủi ro tín dụng khách hàng của Công ty dựa trên các chính sách, thủ tục và quy trình kiểm soát của Công ty có liên quan đến việc quản lý rủi ro tín dụng khách hàng.

Công ty thường xuyên theo dõi các khoản phải thu khách hàng chưa thu được và tìm cách duy trì kiểm soát chặt chẽ đối với các khoản phải thu tồn đọng. Đối với các khách hàng lớn, công ty thực hiện xem xét sự suy giảm trong chất lượng tín dụng của từng khách hàng tại ngày lập báo cáo. Trên cơ sở này và việc các khoản phải thu khách hàng của Công ty có liên quan đến nhiều khách hàng khác nhau, rủi ro tín dụng không bị tập trung đáng kể vào khách hàng nhất định.

Tiền gửi ngân hàng

Công ty chủ yếu duy trì số dư tiền gửi tại các ngân hàng được nhiều người biết đến ở Việt Nam. Rủi ro tín dụng đối với số dư tiền gửi tại các ngân hàng được quản lý bởi bộ phận ngân quỹ của Công ty theo chính sách Công ty. Rủi ro tín dụng tối đa của Công ty đối với các khoản mục trong

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

MẪU SỐ B 09-DN

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo

bảng cân đối kế toán tại mỗi kỳ lập báo cáo tài chính là giá trị ghi sổ như trình bày trong thuyết minh số 5.1. Công ty nhận thấy mức độ tập trung rủi ro tín dụng đối với ngân hàng là thấp.

Các công cụ tài chính khác

Ban Giám đốc của Công ty đánh giá rằng tất cả các tài sản chính đều trong hạn và không bị suy giảm vì các tài sản tài chính này đều liên quan đến các khách hàng có uy tín và có khả năng thanh toán tốt ngoại trừ các khoản phải thu sau đây được coi là quá hạn nhưng chưa bị suy giảm vào ngày 31/12/2014.

Đơn vị tính: VND

	Tổng cộng	Không quá hạn và không bị suy giảm	Quá hạn nhưng không bị suy giảm			
			< 90 ngày	91-180 ngày	180-210 ngày	> 210 ngày
Ngày 31/12/2014	4.301.662.699	3.767.358.019	-	-	-	534.304.680
Ngày 31/12/2013	1.695.254.482	1.417.707.263	-	-	-	277.547.219

6.3.3 Rủi ro thanh khoản

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

Công ty giám sát rủi ro thanh khoản qua việc duy trì một lượng tiền mặt và các khoản tương đương tiền và các khoản vay ngân hàng ở mức mà Ban Giám đốc cho là đủ để đáp ứng cho các hoạt động của Công ty và để giảm thiểu ảnh hưởng của những biến động về luồng tiền.

Bảng dưới đây tổng hợp thời hạn thanh toán của các khoản nợ phải trả tài chính của Công ty dựa trên các khoản thanh toán dự kiến theo hợp đồng trên cơ sở chưa chiết khấu:

Đơn vị tính: VND

	Dưới 1 năm	Từ 1 đến 5 năm	Trên 5 năm	Tổng cộng
Ngày 31/12/2014				
Các khoản vay và nợ	3.300.000.000	12.516.000.000	-	15.816.000.000
Phải trả nhà cung cấp	329.718.450	-	-	329.718.450
Chi phí phải trả	110.000.000	-	-	110.000.000
Các khoản phải trả khác	1.923.715.421	-	-	1.923.715.421
Cộng	5.663.433.871	12.516.000.000	-	18.179.433.871
Ngày 01/01/2014				
Các khoản vay và nợ	4.417.463.750	13.500.000.000	2.316.000.000	20.233.463.750
Phải trả nhà cung cấp	501.979.271	-	-	501.979.271
Chi phí phải trả	51.000.000	-	-	51.000.000
Các khoản phải trả khác	1.876.192.010	-	-	1.876.192.010
Cộng	6.846.635.031	13.500.000.000	2.316.000.000	22.662.635.031

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)**MẪU SỐ B 09-DN**

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo

Công ty cho rằng mức độ tập trung rủi ro đối với việc trả nợ là thấp. Công ty có đủ khả năng tiếp cận các nguồn vốn và các khoản vay đến hạn thanh toán trong vòng 12 tháng có thể được tái tục với các bên cho vay hiện tại.

Tài sản đảm bảo

Công ty không nắm giữ tài sản đảm bảo của một bên khác vào ngày 31/12/2014 và ngày 01/01/2014.

6.4 Tài sản tài chính và nợ tài chính phải trả

Bảng dưới đây trình bày giá trị ghi sổ và giá trị hợp lý của các công cụ tài chính được trình bày trong các báo cáo tài chính của Công ty:

Tài sản tài chính	Giá trị ghi sổ		Giá trị hợp lý	
	31/12/2014	01/01/2014	31/12/2014	01/01/2014
	VND	VND	VND	VND
Tiền	631.926.077	848.148.482	631.926.077	848.148.482
Tiền gửi ngắn hạn	23.200.000.000	24.500.000.000	23.200.000.000	24.500.000.000
Phải thu khách hàng	4.301.662.699	1.695.254.482	4.301.662.699	1.695.254.482
Phải thu khác	2.669.658.009	388.634.856	2.669.658.009	388.634.856
Tổng cộng	30.803.246.785	27.432.037.820	30.803.246.785	27.432.037.820

Nợ phải trả tài chính	Giá trị ghi sổ		Giá trị hợp lý	
	31/12/2014	01/01/2014	31/12/2014	01/01/2014
	VND	VND	VND	VND
Vay và nợ ngắn hạn	3.300.000.000	4.417.463.750	3.300.000.000	4.417.463.750
Vay và nợ dài hạn	12.516.000.000	15.816.000.000	12.516.000.000	15.816.000.000
Phải trả người bán	329.718.450	501.979.271	329.718.450	501.979.271
Chi phí phải trả	110.000.000	51.000.000	110.000.000	51.000.000
Phải trả khác	1.923.715.421	1.876.192.010	1.923.715.421	1.876.192.010
Tổng cộng	18.179.433.871	22.662.635.031	18.179.433.871	22.662.635.031

Giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính được phản ánh theo giá trị mà công cụ tài chính có thể được chuyển đổi trong một giao dịch hiện tại giữa các bên tham gia, ngoại trừ trường hợp bắt buộc phải bán hoặc thanh lý.

Công ty sử dụng phương pháp và giả định sau đây được sử dụng để ước tính giá trị hợp lý:

- Giá trị hợp lý của tiền mặt và tiền gửi ngắn hạn, các khoản phải thu khách hàng, các khoản vay và nợ ngắn hạn, các khoản phải trả người bán, và nợ phải trả ngắn hạn khác tương đương với giá trị ghi sổ của các khoản mục này do những công cụ này có kỳ hạn ngắn;
- Các khoản vay ngân hàng được ghi nhận theo phương pháp chiết khấu sử dụng tỷ lệ lãi suất thực tế. Việc xác định giá trị chiết khấu có tính đến các chiết khấu hoặc phụ trội cũng như các

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

MẪU SỐ B 09-DN

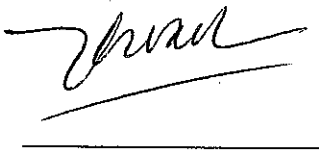
Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo

khoản phí hoặc chi phí khác là một phần không thể tách rời của lãi suất thực tế. Tại ngày 31/12/2014, Công ty đánh giá rằng giá trị hợp lý của các khoản vay ngân hàng tương đương với giá trị ghi sổ do các khoản mục này có mức lãi suất thả nổi tương đương với lãi suất thị trường.

6.5 Những sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính

Như đã nêu tại điểm (c), mục 4.10, thuyết minh báo cáo tài chính, Công ty đang tạm trích khoản dự phòng phải trả cho tổn thất tài chính theo Biên bản số 5984/UBND ngày 04/11/2014 của Ủy ban Nhân dân huyện Cam Lâm gửi cho Ủy ban Nhân dân tỉnh Khánh Hòa về việc “Báo cáo kiểm tra thống kê diện tích đất trồng lúa bị thiệt hại do nguồn nước xả thải gây ô nhiễm gây ra tại xã Suối Tân”. Báo cáo kiểm tra thống kê diện tích đất trồng lúa bị thiệt hại do nguồn nước xả thải gây ô nhiễm gây ra tại xã Suối Tân theo Biên bản kiến nghị về nước thải tại khu công nghiệp Suối Dầu làm ô nhiễm ruộng lúa, gây thiệt hại về hoa màu do cư dân ở thôn Đồng Cau, ấp Vĩnh Phú, xã Suối Tân, huyện Cam Lâm trình báo với các Cơ quan Nhà nước.

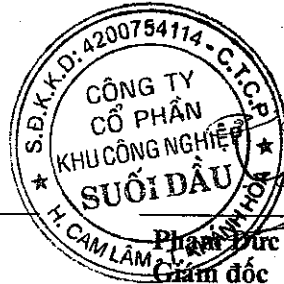
Tuy nhiên, cho đến thời điểm này, Công ty vẫn chưa nhận được các văn bản liên quan của Cơ quan chức năng Nhà nước xác định nguyên nhân và thiệt hại (nếu có) liên quan đến việc xả thải của Khu công nghiệp Suối Dầu.



Người lập biểu



Trịnh Minh Lộc
Kế toán trưởng



Phạm Đức Dũng
Giám đốc

Ngày 31 tháng 12 năm 2014

