

Đơn vị báo cáo: Công ty Cổ phần KCN Dầu Giây

Mẫu B01-DN

Địa chỉ: Km2 TL 769 thị trấn Dầu Giây, huyện Thống Nhất, tỉnh Đồng Nai

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

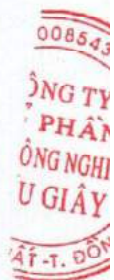
Năm 2019

Đơn vị: đồng

KHOẢN MỤC	Mã số	Thuyết minh	SỐ CUỐI KỲ	SỐ ĐẦU KỲ
1	2	3	4	5
<b>A-TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>824.587.121.027</b>	<b>583.967.785.106</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>		<b>12.442.760.737</b>	<b>16.779.391.311</b>
1. Tiền	111		2.419.722.601	1.747.320.477
2. Các khoản tương đương tiền	112		10.023.038.136	15.032.070.834
<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		<b>786.959.188.100</b>	<b>534.000.000.000</b>
1. Chứng khoán kinh doanh	121		-	-
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		-	(0)
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		786.959.188.100	534.000.000.000
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>24.974.786.598</b>	<b>32.488.957.608</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131		596.225.078	364.880.103
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		58.400.000	610.800.000
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây	134		-	-
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135		-	-
6. Phải thu ngắn hạn khác	136		24.320.161.520	31.513.277.505
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137		-	-
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>		<b>190.385.592</b>	<b>-</b>
1. Hàng tồn kho	141		190.385.592	-
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149		-	-
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>20.000.000</b>	<b>699.436.187</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		-	-
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		-	509.369.391
3. Thuế và các khoản phải thu Nhà nước	153		20.000.000	190.066.796
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-
<b>B-TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>405.767.725.898</b>	<b>350.590.071.231</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212		-	-
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213		-	-
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214		-	-
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215		-	-
6. Phải thu dài hạn khác	216		-	-
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)	219		-	-



KHOẢN MỤC	Mã số	Thuyết minh	SỐ CUỐI KỲ	SỐ ĐẦU KỲ
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>2.936.967.672</b>	<b>1.907.632.894</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221		2.936.967.672	1.907.632.894
- Nguyên giá	222		5.742.520.569	4.335.584.568
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(2.805.552.897)	(2.427.951.674)
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		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229		-	-
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>		<b>163.823.769.029</b>	<b>90.643.963.830</b>
- Nguyên giá	231		202.875.160.202	121.037.435.360
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	232		(39.051.391.173)	(30.393.471.530)
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>		<b>237.584.888.091</b>	<b>256.822.346.002</b>
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241			
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		237.584.888.091	256.822.346.002
<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>		-	-
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		-	-
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		-	-
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn (*)	254		-	-
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	-
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>1.422.101.106</b>	<b>1.216.128.505</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261		1.422.101.106	1.216.128.505
2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại	262		-	-
3. Thiế bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263			
4. Tài sản dài hạn khác	268			
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)</b>	<b>270</b>		<b>1.230.354.846.925</b>	<b>934.557.856.337</b>
<b>C-NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>1.036.987.493.161</b>	<b>762.747.911.417</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>114.939.062.326</b>	<b>65.650.350.394</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311		24.834.707.794	5.873.091.885
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		42.810.610	1.063.305.672
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313		3.970.114.258	52.414.867
4. Phải trả người lao động	314		901.293.648	1.937.613.149
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315		19.422.553.346	11.622.331.418
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316		-	-
7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	317		-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		30.722.414.116	28.661.230.873
9. Phải trả ngắn hạn khác	319		34.704.000.958	16.009.804.570
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320		-	-
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn (*)	321		-	-
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		341.167.596	430.557.960



KHOẢN MỤC	Mã số	Thuyết minh	SỐ CUỐI KỲ	SỐ ĐẦU KỲ
13. Quỹ bình ổn giá	323		-	-
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu chính phủ	324		-	-
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>922.048.430.835</b>	<b>697.097.561.023</b>
1. Phải trả người bán dài hạn	331		-	117.522.000
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332			
3. Chi phí phải trả dài hạn	333			
4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334		-	-
5. Phải trả nội bộ dài hạn	335			
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336		922.048.430.835	696.980.039.023
7. Phải trả dài hạn khác	337			
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338		-	-
9. Trái phiếu chuyển đổi	339		-	-
10. Cổ phiếu ưu đãi	340			
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		-	-
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342			
13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343		-	-
<b>D-VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>193.367.353.764</b>	<b>171.809.944.920</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>		<b>193.367.353.764</b>	<b>171.809.944.920</b>
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		120.000.000.000	120.000.000.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		-	-
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		-	-
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414		-	-
5. Cổ phiếu quỹ (*)	415		-	-
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		-	-
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		-	-
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		6.293.213.962	6.293.213.962
9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419			
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		-	-
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		67.074.139.802	45.516.730.958
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		3.521.730.958	2.400.512.498
- LNST kỳ này	421b		63.552.408.844	43.116.218.460
12. Nguồn vốn đầu tư XDCB	422		-	-
<b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>	<b>430</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
1. Nguồn kinh phí	431		-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	432		-	-
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400)</b>	<b>440</b>		<b>1.230.354.846.925</b>	<b>934.557.856.337</b>

LẬP BIỂU

KẾ TOÁN TRƯỞNG

Lập ngày 10 tháng 01 năm 2020

TỔNG GIÁM ĐỐC

*(Handwritten signature)*

*(Handwritten signature)*



Nguyễn Thị Kim Hồng

Trần Đỗ Quyên

Nguyễn Thị Cẩm Hồng

Đơn vị : Công ty CP KCN Dầu Giây

MST : 3 6 0 0 8 5 4 3 8 3

Km2, Tỉnh lộ 769, TT Dầu Giây, H. Thống Nhất, T. Đồng Nai

(Mẫu số B 02-DN

Theo TT 200/2014/TT-BTC)

ngày 22/12/2014

**BẢNG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**  
**NĂM 2019**

Dvt: đồng

CHỈ TIÊU	Mã số	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	59.248.718.839	35.697.528.010
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01 - 02)	10	59.248.718.839	35.697.528.010
4. Giá vốn hàng bán	11	17.936.192.991	12.490.743.538
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)	20	41.312.525.848	23.206.784.472
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	47.508.033.823	39.742.541.289
7. Chi phí tài chính	22	-	22.487.671
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23	-	22.487.671
8. Chi phí bán hàng	24	26.279.804	2.189.984
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	10.009.049.665	8.870.147.966
10 Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20 + (21 - 22) - (24 + 25)}	30	78.785.230.202	54.054.500.140
11. Thu nhập khác	31	1.062.972.753	243.531.917
12. Chi phí khác	32	274.529.520	280.099.520
13. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40	788.443.233	(36.567.603)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	50	79.573.673.435	54.017.932.537
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	16.021.264.591	10.901.714.077
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50 - 51 - 52)	60	63.552.408.844	43.116.218.460
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu (*)	70		
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu (*)	71		

Lập, ngày 10 tháng 01 năm 2020

Kế toán trưởng

**Trần Đỗ Quyên**

Tổng Giám Đốc



**Nguyễn Thị Cẩm Hồng**

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ NĂM 2019**  
 Theo phương pháp trực tiếp

Đơn vị tính: đồng

Chỉ tiêu	Mã số	Năm nay	Năm trước
1	2	3	4
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>	001		
1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01	305.332.188.861	129.849.537.676
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02	(162.526.500)	(2.248.917.992)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03	(7.354.342.785)	(4.956.230.698)
4. Tiền chi trả lãi vay	04	-	(22.487.671)
5. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp	05	(12.091.126.560)	(9.865.159.101)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06	30.473.416.294	15.468.161.863
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07	(22.457.859.700)	(38.028.247.385)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>	<b>293.739.749.610</b>	<b>90.196.656.692</b>
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>	020	-	-
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21	(62.600.266.931)	(60.075.169.497)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	(928.132.229.200)	(794.360.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị	24	695.134.506.139	748.994.355.555
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	-	-
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	38.321.609.808	34.145.175.323
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>	<b>(257.276.380.184)</b>	<b>(71.295.638.619)</b>
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>	030		
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		
2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		
3. Tiền thu từ đi vay	33		12.000.000.000
4. Tiền trả nợ gốc vay	34		(12.000.000.000)
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(40.800.000.000)	(24.000.000.000)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>	<b>(40.800.000.000)</b>	<b>(24.000.000.000)</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)</b>	<b>50</b>	<b>(4.336.630.574)</b>	<b>(5.098.981.927)</b>
<b>Tiền và tương đương tiền đầu kỳ</b>	<b>60</b>	<b>16.779.391.311</b>	<b>21.878.373.238</b>
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		
<b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61)</b>	<b>70</b>	<b>12.442.760.737</b>	<b>16.779.391.311</b>

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Nguyễn Thị Kim Hồng

Trần Đỗ Quyên

Lập ngày 10 tháng 01 năm 2020

Tổng Giám Đốc



Nguyễn Thị Cẩm Hồng