

**CÔNG TY CỔ PHẦN THỐNG NHẤT**

**KCN BÀU XÉO – TRĂNG BOM – ĐỒNG NAI**

**MST: 3600667859**

---80 0 08---

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**  
**QUÝ 3**

**NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2016**

**Trăng Bom, ngày 06 tháng 10 năm 2016**

**CÔNG TY CỔ PHẦN THÔNG NHẤT**

Địa chỉ: Khu Công nghiệp Bàu Xéo, xã Sông Trầu, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ**

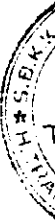
Quý 3 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ**

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2016

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<b>A - TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>102,636,229,885</b>	<b>112,686,911,467</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>3</b>	<b>22,784,491,485</b>	<b>36,002,265,230</b>
1. Tiền	111		4,284,491,485	602,265,230
2. Các khoản tương đương tiền	112		18,500,000,000	35,400,000,000
<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		<b>75,500,000,000</b>	<b>71,500,000,000</b>
1. Chứng khoán kinh doanh	121		-	-
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		-	-
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	4	75,500,000,000	71,500,000,000
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>4,351,738,400</b>	<b>3,612,168,961</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	5	1,641,964,771	2,021,806,462
2. Trả trước cho người bán	132		1,816,652,962	219,250,000
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135		-	-
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	6	893,120,667	1,371,112,499
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	139		-	-
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>		-	-
1. Hàng tồn kho	141		-	-
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		-	<b>1,572,477,276</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		-	-
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		-	1,572,477,276
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		-	-
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-



**CÔNG TY CỔ PHẦN THỐNG NHẤT**

Địa chỉ: Khu Công nghiệp Bàu Xéo, xã Sông Trầu, huyện Trảng Bòm, tỉnh Đồng Nai

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ**

Quý 3 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

**Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)**

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<b>B - TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>391,824,755,788</b>	<b>382,031,190,415</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		-	-
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
2. Vốn kinh doanh ở các đơn vị trực thuộc	212		-	-
3. Phải thu nội bộ dài hạn	213		-	-
4. Phải thu về cho vay dài hạn	214		-	-
5. Phải thu dài hạn khác	215		-	-
6. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>172,980,286,922</b>	<b>150,073,964,942</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	7	172,980,286,922	150,073,964,942
<i>Nguyên giá</i>	222		222,575,767,334	191,499,540,709
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	223		(49,595,480,412)	(41,425,575,767)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
<i>Nguyên giá</i>	225		-	-
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	226		-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227		-	-
<i>Nguyên giá</i>	228		-	-
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	229		-	-
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>		-	-
<i>Nguyên giá</i>	231		-	-
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	232		-	-
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>		<b>48,498,210,466</b>	<b>62,385,026,715</b>
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	8	48,498,210,466	62,385,026,715
<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 khác vào công cụ vốn	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>170,346,258,400</b>	<b>169,572,198,758</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	9	169,937,462,045	169,084,608,868
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	23a)	408,796,355	487,589,890
3. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>494,460,985,673</b>	<b>494,718,101,882</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN THÔNG NHẤT**

Địa chỉ: Khu Công nghiệp Bàu Xéo, xã Sông Trầu, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ**

Quý 3 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

**Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)**

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<b>A - NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>366,813,673,319</b>	<b>359,618,641,909</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>29,013,897,380</b>	<b>27,331,050,371</b>
1. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	311		-	-
2. Phải trả người bán ngắn hạn	312	10	3,079,679,236	8,292,126,666
3. Người mua trả tiền trước	313		378,998,316	1,231,006,806
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	11	544,578,131	757,118,801
5. Phải trả người lao động	315		-	-
6. Chi phí phải trả ngắn hạn	316		-	-
7. Phải trả nội bộ ngắn hạn	317		-	-
8. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	318		-	-
9. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	319	13	16,201,073,874	8,835,194,484
10. Phải trả ngắn hạn khác	320	12	8,801,304,574	8,207,387,240
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		8,263,249	8,216,374
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>337,799,775,939</b>	<b>332,287,591,538</b>
1. Phải trả người bán dài hạn	331		-	-
2. Chi phí phải trả dài hạn	332		-	-
3. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	333		-	-
4. Phải trả nội bộ dài hạn	334		-	-
5. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	335	13	337,799,775,939	332,287,591,538
6. Phải trả dài hạn khác	336		-	-
7. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	337		-	-
8. Trái phiếu chuyển đổi	338		-	-
9. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	339		-	-
10. Dự phòng phải trả dài hạn	340		-	-
11. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	341		-	-

**CÔNG TY CỔ PHẦN THÔNG NHẤT**

Địa chỉ: Khu Công nghiệp Bàu Xéo, xã Sông Trà, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ**

Quý 3 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

**Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)**

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<b>B - NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>127,647,312,354</b>	<b>135,099,459,973</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>		<b>127,647,312,354</b>	<b>135,099,459,973</b>
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411	14	82,000,000,000	82,000,000,000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		82,000,000,000	82,000,000,000
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	14	29,189,756,093	27,003,294,006
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	14	16,457,556,261	26,096,165,967
- LNST chưa phân phối lũy kể đến cuối kỳ trước	421a	14	3,782,469,503	3,206,790,888
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b	14	12,675,086,758	22,889,375,079
12. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	422		-	-
<b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>	<b>430</b>		-	-
1. Nguồn kinh phí	431		-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành tài sản cố định	432		-	-
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>494,460,985,673</b>	<b>494,718,101,882</b>

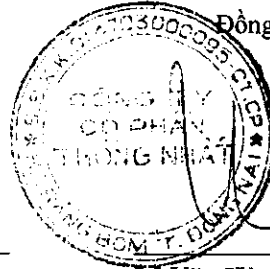
Đồng Nai, ngày 06 tháng 10 năm 2016



**Phan Thị Thùy Dung**  
Người lập



**Nguyễn Hữu Trí**  
Kế toán trưởng



**Lê Văn Hùng**  
Chủ tịch HĐQT

**CÔNG TY CỔ PHẦN THỐNG NHẤT**

Địa chỉ: Khu Công nghiệp Bàu Xéo, xã Sông Trầu, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ**

Quý 3 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH GIỮA NIÊN ĐỘ**

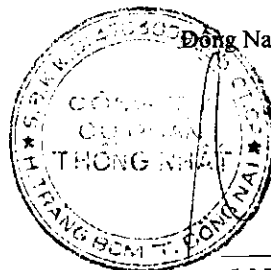
Quý 3 năm 2016

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý 3/2016		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	16	15,002,563,078	14,550,016,427	41,337,966,982	41,742,830,294
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-	-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	16	15,002,563,078	14,550,016,427	41,337,966,982	41,742,830,294
4. Giá vốn hàng bán	11	17	7,126,571,852	6,498,076,725	19,850,036,754	18,342,186,896
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		7,875,991,226	8,051,939,702	21,487,930,228	23,400,643,398
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	18	279,285,906	857,776,890	3,068,885,428	4,348,413,738
7. Chi phí tài chính	22	19	-	520,833	34,770	84,505,309
Trong đó: chi phí lãi vay	23		-	520,833	-	69,584,133
8. Chi phí bán hàng	24		-	-	-	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	20	4,446,611,329	2,963,642,575	10,750,704,521	8,367,777,980
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		3,708,665,803	5,945,553,184	13,806,076,365	19,296,773,847
11. Thu nhập khác	31	21	9,201,451	70,628,306	31,926,286	220,883,618
12. Chi phí khác	32		-	-	-	-
13. Lợi nhuận khác	40		9,201,451	70,628,306	31,926,286	220,883,618
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		3,717,867,254	6,016,181,490	13,838,002,651	19,517,657,465
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	22	195,895,252	500,913,311	1,084,122,358	1,871,098,708
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52	23	2,539,108	2,793,018	78,793,535	8,379,054
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		<u>3,519,432,894</u>	<u>5,512,475,161</u>	<u>12,675,086,758</u>	<u>17,638,179,703</u>
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	24	429	672	1,546	2,151
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71					

Đồng Nai, ngày 06 tháng 10 năm 2016


Phan Thị Thùy Dung  
Người lập

Nguyễn Hữu Trí  
Kế toán trưởngLê Văn Hùng  
Chủ tịch HĐQT

**CÔNG TY CỔ PHẦN THÔNG NHẤT**

Địa chỉ: Khu Công nghiệp Bàu Xéo, xã Sông Trầu, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ**

Quý 3 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ GIỮA NIÊN ĐỘ**

(Theo phương pháp gián tiếp)

Quý 3 năm 2016

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm nay	Năm trước
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>				
<b>1. Lợi nhuận trước thuế</b>	<b>01</b>		<b>13,838,002,651</b>	<b>19,517,657,465</b>
<b>2. Điều chỉnh cho các khoản:</b>				
- Khấu hao tài sản cố định	02	7	8,284,504,645	6,566,773,632
- Các khoản dự phòng	03		-	-
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện	04		34,770	(92,282)
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(3,068,885,428)	(4,321,498,278)
- Chi phí lãi vay	06		-	69,584,133
<b>3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</b>	<b>08</b>		<b>19,053,656,638</b>	<b>21,832,424,670</b>
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		76,962,005	(1,659,903,616)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		-	-
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11		7,285,582,291	16,701,870,982
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		(852,853,177)	(17,836,840,251)
- Tiền lãi vay đã trả	13		-	(69,584,133)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14	11	(1,422,142,489)	(1,839,797,404)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	15		-	-
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	16		(2,087,187,502)	(2,106,386,786)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>		<b>22,054,017,766</b>	<b>15,021,781,462</b>
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	21		(17,304,010,376)	(10,483,271,449)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22		-	-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(199,360,000,000)	(127,200,000,000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		195,360,000,000	91,200,000,000
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		3,824,831,260	5,091,173,277
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>		<b>(17,479,179,116)</b>	<b>(41,392,098,172)</b>

# CÔNG TY CỔ PHẦN THỐNG NHẤT

Địa chỉ: Khu Công nghiệp Bàu Xéo, xã Sông Trầu, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Quý 3 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

Báo cáo lưu chuyển tiền tệ (tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm nay	Năm trước
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận góp vốn của chủ sở hữu	31		-	-
2. Tiền chi trả góp vốn cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	-
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33		-	2,500,000,000
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		-	(5,313,800,000)
5. Tiền chi trả nợ thuế tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(17,792,577,625)	(18,131,750,250)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>		<b>(17,792,577,625)</b>	<b>(20,945,550,250)</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong năm</b>	<b>50</b>		<b>(13,217,738,975)</b>	<b>(47,315,866,960)</b>
<b>Tiền và tương đương tiền đầu năm</b>	<b>60</b>	<b>3</b>	<b>36,002,265,230</b>	<b>64,624,531,423</b>
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		(34,770)	92,282
<b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ</b>	<b>70</b>		<b>22,784,491,485</b>	<b>17,308,756,745</b>

Phan Thị Thùy Dung  
Người lập

  
Nguyễn Hữu Trí  
Kế toán trưởng

Đồng Nai, ngày 06 tháng 10 năm 2016

  
Lê Văn Hùng  
Chủ tịch HĐQT



# **CÔNG TY CỔ PHẦN THỐNG NHẤT**

Địa chỉ: Khu Công nghiệp Bàu Xéo, xã Sông Trầu, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN DỘ**

Quý 3 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

---

## **THUYẾT MINH**

*Quý 3 năm 2016*

### **1 . ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP**

#### **Hình thức sở hữu vốn**

Công ty Cổ phần Thống Nhất được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần số 3600667859 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Đồng Nai cấp lần đầu ngày 24 tháng 02 năm 2004, đăng ký thay đổi lần thứ tư ngày 09 tháng 07 năm 2010.

Trụ sở của Công ty được đặt tại: KCN Bàu Xéo, xã Sông Trầu, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai.

Vốn điều lệ của Công ty theo đăng ký là 82.000.000.000 đồng, vốn điều lệ thực góp đến ngày 30 tháng 09 năm 2016 là 82.000.000.000 đồng; tương đương 8.200.000 cổ phần, mệnh giá một cổ phần là 10.000 đồng.

#### **Lĩnh vực kinh doanh**

Dịch vụ, thương mại.

#### **Ngành nghề kinh doanh**

Hoạt động chính của Công ty là:

- Đầu tư xây dựng và kinh doanh cơ sở hạ tầng Khu công nghiệp;
- Kinh doanh điện, nước sạch;
- Dịch vụ xử lý nước thải.

### **2 . CHẾ ĐỘ VÀ CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG TẠI CÔNG TY**

#### **2.1 . Kỳ kế toán, đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán**

Kỳ kế toán năm của Công ty bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12 hàng năm.

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

#### **2.2 . Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng**

##### *Chế độ kế toán áp dụng*

Công ty áp dụng Chế độ Kế toán doanh nghiệp ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính.

##### *Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán*

Công ty đã áp dụng các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và các văn bản hướng dẫn Chuẩn mực do Nhà nước đã ban hành. Các Báo cáo tài chính được lập và trình bày theo đúng mọi quy định của từng chuẩn mực, thông tư hướng dẫn thực hiện Chuẩn mực và Chế độ kế toán doanh nghiệp hiện hành đang áp dụng.

#### **2.3 . Công cụ tài chính**

##### *Ghi nhận ban đầu*

# CÔNG TY CỔ PHẦN THỐNG NHẤT

Địa chỉ: Khu Công nghiệp Bàu Xéo, xã Sông Trà, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Quý 3 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

---

### Tài sản tài chính

Tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền và các khoản tương đương tiền, các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác, các khoản cho vay, các khoản đầu tư ngắn hạn và dài hạn. Tại thời điểm ghi nhận ban đầu, tài sản tài chính được xác định theo giá mua/chi phí phát hành cộng các chi phí phát sinh khác liên quan trực tiếp đến việc mua, phát hành tài sản tài chính đó.

### Nợ phải trả tài chính

Nợ phải trả tài chính của Công ty bao gồm các khoản vay, các khoản phải trả người bán và phải trả khác, chi phí phải trả. Tại thời điểm ghi nhận lần đầu, các khoản nợ phải trả tài chính được xác định theo giá phát hành cộng các chi phí phát sinh liên quan trực tiếp đến việc phát hành nợ phải trả tài chính đó.

### Giá trị sau ghi nhận ban đầu

Hiện tại chưa có các quy định về đánh giá lại công cụ tài chính sau ghi nhận ban đầu.

## 2.4 . Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ

Các giao dịch bằng ngoại tệ trong năm tài chính được quy đổi ra đồng Việt Nam theo tỷ giá thực tế tại ngày giao dịch.

Tỷ giá giao dịch thực tế này được xác định theo nguyên tắc sau:

- Khi mua bán ngoại tệ: là tỷ giá được quy định trong hợp đồng mua, bán ngoại tệ giữa Công ty và ngân hàng thương mại;
- Khi góp vốn hoặc nhận góp vốn: là tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng nơi Công ty mở tài khoản để nhận vốn của nhà đầu tư tại ngày góp vốn;
- Khi ghi nhận nợ phải thu: là tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Công ty chỉ định khách hàng thanh toán tại thời điểm giao dịch phát sinh;
- Khi ghi nhận nợ phải trả: là tỷ giá bán của ngân hàng thương mại nơi Công ty dự kiến giao dịch tại thời điểm giao dịch phát sinh;
- Khi mua sắm tài sản hoặc thanh toán ngay bằng ngoại tệ: là tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Công ty thực hiện thanh toán.

Tỷ giá giao dịch thực tế khi đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại thời điểm lập BCTC được xác định theo nguyên tắc:

- Đối với khoản mục phân loại là tài sản: áp dụng tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch;
- Đối với tiền gửi ngoại tệ: áp dụng tỷ giá mua của chính ngân hàng nơi Công ty mở tài khoản ngoại tệ;
- Đối với khoản mục phân loại là nợ phải trả: áp dụng tỷ giá bán ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch.

Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong năm và chênh lệch do đánh giá lại số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ cuối năm được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh của Chủ tịch.

## 2.5 . Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn, vàng tiền tệ sử dụng với các chức năng cất trữ giá trị không bao gồm các loại vàng được phân loại là hàng tồn kho sử dụng với mục đích là nguyên vật liệu để sản xuất sản phẩm hoặc hàng hóa để bán.

Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời gian thu hồi không quá 03 tháng kể từ ngày đầu tư, có tính thanh khoản cao, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành các lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền.

## **CÔNG TY CỔ PHẦN THÔNG NHẤT**

Địa chỉ: Khu Công nghiệp Bàu Xéo, xã Sông Trầu, huyện Tràng Bom, tỉnh Đồng Nai

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ**

Quý 3 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

---

### **2.6 . Các khoản đầu tư tài chính**

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm: Các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn (bao gồm cả các loại tín phiếu, kỳ phiếu), trái phiếu, cổ phiếu ưu đãi bên phát hành bắt buộc phải mua lại tại thời điểm nhất định trong tương lai, các khoản cho vay,... được nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ và các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn khác.

Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư được lập vào thời điểm cuối năm cụ thể như sau:

- Đối với các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn: căn cứ khả năng thu hồi để lập dự phòng phải thu khó đòi theo quy định của pháp luật.

### **2.7 . Các khoản nợ phải thu**

Các khoản phải thu được theo dõi chi tiết theo kỳ hạn phải thu, đối tượng phải thu, loại nguyên tệ phải thu, và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi được trích lập cho các khoản: nợ phải thu quá hạn thanh toán ghi trong hợp đồng kinh tế, các khế ước vay nợ, cam kết hợp đồng hoặc cam kết nợ và nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng khó có khả năng thu hồi. Trong đó, việc trích lập dự phòng nợ phải thu quá hạn thanh toán được căn cứ vào thời gian trả nợ gốc theo hợp đồng mua bán ban đầu, không tính đến việc gia hạn nợ giữa các bên và nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng khách nợ đã lâm vào tình trạng phá sản hoặc đang làm thủ tục giải thể, mất tích, bỏ trốn.

### **2.8 . Tài sản cố định**

Tài sản cố định hữu hình được ghi nhận ban đầu theo giá gốc. Trong quá trình sử dụng, tài sản cố định hữu hình được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại. Khấu hao được trích theo phương pháp đường thẳng.

Khấu hao tài sản cố định được trích theo phương pháp đường thẳng với thời gian khấu hao được ước tính như sau:

- Nhà cửa, vật kiến trúc	05 - 30	năm
- Máy móc, thiết bị	07 - 10	năm
- Phương tiện vận tải	06 - 20	năm
- Thiết bị văn phòng	03 - 07	năm
- Các tài sản khác	04 - 05	năm

### **2.9 . Chi phí trả trước**

Các chi phí đã phát sinh liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều năm được hạch toán vào chi phí trả trước để phân bổ dần vào kết quả hoạt động kinh doanh trong các năm sau.

Việc tính và phân bổ chi phí trả trước dài hạn vào chi phí sản xuất kinh doanh từng kỳ được căn cứ vào tính chất, mức độ từng loại chi phí để chọn phương pháp và tiêu thức phân bổ hợp lý. chi phí trả trước được phân bổ dần vào chi phí sản xuất kinh doanh theo phương pháp đường thẳng.

### **2.10 . Các khoản nợ phải trả**

Các khoản nợ phải trả được theo dõi theo kỳ hạn phải trả, đối tượng phải trả, loại nguyên tệ phải trả và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty.

### **2.11 . Vay và nợ phải trả thuê tài chính**

# CÔNG TY CỔ PHẦN THỐNG NHẤT

Địa chỉ: Khu Công nghiệp Bàu Xéo, xã Sông Trà, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Quý 3 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

---

Giá trị khoản nợ phải trả thuế tài chính là tổng số tiền phải trả được tính bằng giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuế tối thiểu hoặc giá trị hợp lý của tài sản thuế.

Các khoản vay và nợ phải trả thuế tài chính được theo dõi theo từng đối tượng cho vay, từng kế ước vay nợ và kỳ hạn phải trả của các khoản vay, nợ thuế tài chính. Trường hợp vay, nợ bằng ngoại tệ thì thực hiện theo dõi chi tiết theo nguyên tệ.

### 2.12 . Chi phí đi vay

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ khi phát sinh, trừ chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hoá) khi có đủ các điều kiện quy định trong Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 16 “Chi phí đi vay”. Ngoài ra, đối với khoản vay riêng phục vụ việc xây dựng tài sản cố định, bất động sản đầu tư, lãi vay được vốn hóa kể cả khi thời gian xây dựng dưới 12 tháng.

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

### 2.13 . Chi phí phải trả

Các khoản phải trả cho hàng hóa dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã được cung cấp cho người mua trong kỳ báo cáo nhưng thực tế chưa chi trả và các khoản phải trả khác như tiền lương nghỉ phép, chi phí trong thời gian ngừng sản xuất theo mùa, vụ, chi phí lãi tiền vay phải trả... được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh của kỳ báo cáo.

Việc ghi nhận các khoản chi phí phải trả vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ được thực hiện theo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí phát sinh trong kỳ. Các khoản chi phí phải trả sẽ được quyết toán với số chi phí thực tế phát sinh. Số chênh lệch giữa số trích trước và chi phí thực tế được hoàn nhập.

### 2.14 . Doanh thu chưa thực hiện

Doanh thu chưa thực hiện gồm doanh thu nhận trước như: số tiền của khách hàng đã trả trước cho một hoặc nhiều kỳ về cho thuê tài sản, khoản lãi nhận trước khi cho vay vốn hoặc mua các công cụ nợ và các khoản doanh thu chưa thực hiện khác như: chênh lệch giữa giá bán hàng trả chậm, trả góp theo cam kết với giá bán trả tiền ngay, khoản doanh thu tương ứng với giá trị hàng hóa, dịch vụ hoặc số phải chiết khấu giảm giá cho khách hàng trong chương trình khách hàng truyền thống...

Doanh thu chưa thực hiện được kết chuyển vào Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ theo số tiền được xác định phù hợp với từng kỳ.

### 2.15 . Vốn chủ sở hữu

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

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối phản ánh kết quả kinh doanh (lãi, lỗ) sau thuế thu nhập doanh nghiệp và tình hình phân chia lợi nhuận hoặc xử lý lỗ của Công ty. Trường hợp trả cổ tức, lợi nhuận cho chủ sở hữu quá mức số lợi nhuận sau thuế chưa phân phối được ghi nhận như trường hợp giảm vốn góp. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối có thể được chia cho các nhà đầu tư dựa trên tỷ lệ góp vốn sau khi được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt và sau khi đã trích lập các quỹ theo Điều lệ Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam.

Cổ tức phải trả cho các cổ đông được ghi nhận là khoản phải trả trên Bảng Cân đối kế toán của Công ty sau khi có thông báo chia cổ tức của Hội đồng Quản trị Công ty.

# CÔNG TY CỔ PHẦN THÔNG NHẤT

Địa chỉ: Khu Công nghiệp Bàu Xéo, xã Sông Trầu, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Quý 3 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

---

### 2.16 . Doanh thu

#### *Doanh thu bán hàng*

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

- Phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa đã được chuyển giao cho người mua,
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng;
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

#### *Doanh thu cung cấp dịch vụ*

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng cân đối kế toán;
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Phần công việc cung cấp dịch vụ đã hoàn thành được xác định theo phương pháp đánh giá công việc hoàn thành.

#### *Doanh thu hoạt động tài chính*

Doanh thu phát sinh từ tiền lãi, tiền bản quyền, cổ tức, lợi nhuận được chia và các khoản doanh thu hoạt động tài chính khác được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời hai (2) điều kiện sau:

- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch đó;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;

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

Cổ phiếu thưởng hay cổ tức trả bằng cổ phiếu: Không ghi nhận khoản thu nhập khi quyền được nhận cổ phiếu thưởng hay cổ tức bằng cổ phiếu được xác lập, số lượng cổ phiếu thưởng hay cổ tức bằng cổ phiếu nhận được thuyết minh trên báo cáo tài chính.

### 2.17 . Giá vốn hàng bán

Giá vốn hàng bán trong kỳ được ghi nhận phù hợp với doanh thu phát sinh trong kỳ và đảm bảo tuân thủ nguyên tắc thận trọng. Các trường hợp hao hụt vật tư hàng hóa vượt định mức, chi phí vượt định mức bình thường, hàng tồn kho bị mất mát sau khi đã trừ đi phần trách nhiệm của tập thể, cá nhân có liên quan,... được ghi nhận đầy đủ, kịp thời vào giá vốn hàng bán trong kỳ.

### 2.18 . Chi phí tài chính

Các khoản chi phí được ghi nhận vào chi phí tài chính gồm:

- Chi phí hoặc các khoản lỗ liên quan đến các hoạt động đầu tư tài chính;

# CÔNG TY CỔ PHẦN THỐNG NHẤT

Địa chỉ: Khu Công nghiệp Bàu Xéo, xã Sông Trầu, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Quý 3 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

---

- Chi phí đi vay vốn;
- Các khoản lỗ do thanh lý, chuyển nhượng chứng khoán ngắn hạn, chi phí giao dịch bán chứng khoán;
- Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh, dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác, khoản lỗ phát sinh khi bán ngoại tệ, lỗ tỷ giá hối đoái...

Các khoản trên được ghi nhận theo tổng số phát sinh trong năm, không bù trừ với doanh thu hoạt động tài chính.

### 2.19 . Thuế thu nhập doanh nghiệp

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và Thuế thu nhập hoãn lại phải trả

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại được xác định dựa trên tổng chênh lệch tạm thời được khấu trừ và giá trị được khấu trừ chuyển sang kỳ sau của các khoản lỗ tính thuế và ưu đãi thuế chưa sử dụng. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được xác định dựa trên các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế.

Tài sản thuế TNDN hoãn lại và Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được xác định theo thuế suất dự tính thay đổi trong tương lai dựa trên các mức thuế suất và luật thuế có hiệu lực vào ngày kết thúc năm.

Chi phí thuế TNDN hiện hành và Chi phí thuế TNDN hoãn lại

Chi phí thuế TNDN hiện hành được xác định trên cơ sở thu nhập chịu thuế trong kỳ và thuế suất thuế TNDN trong năm hiện hành.

Chi phí thuế TNDN hoãn lại được xác định trên cơ sở số chênh lệch tạm thời được khấu trừ, số chênh lệch tạm thời chịu thuế và thuế suất thuế TNDN.

Không bù trừ chi phí thuế TNDN hiện hành với chi phí thuế TNDN hoãn lại.

Ưu đãi thuế

Theo giấy chứng nhận đầu tư số 47221000042 ngày 29/12/2006 và giấy chứng nhận đầu tư điều chỉnh lần đầu ngày 29/08/2007, với dự án đầu tư kinh doanh cơ sở hạ tầng Khu Công nghiệp Bàu Xéo, công ty được hưởng thuế suất thuế TNDN hàng năm bằng 10% thu nhập chịu thuế trong 15 năm kể từ khi dự án bắt đầu hoạt động sản xuất kinh doanh, các năm tiếp theo áp dụng thuế suất phổ thông. Đồng thời dự án được miễn thuế TNDN trong 4 năm kể từ khi có thu nhập chịu thuế và giảm 50% số thuế phải nộp trong 9 năm tiếp theo. Năm 2007 là năm đầu tiên Công ty có thu nhập chịu thuế. Mức giảm thuế trên không áp dụng với các khoản thu nhập khác. Các khoản thu nhập khác này chịu mức thuế suất 20%.

### 2.20 . Các bên liên quan

Các bên được coi là liên quan nếu bên đó có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định về các chính sách tài chính và hoạt động. Các bên liên quan của Công ty bao gồm:

- Các doanh nghiệp trực tiếp hay gián tiếp qua một hoặc nhiều trung gian có quyền kiểm soát Công ty hoặc chịu sự kiểm soát của Công ty, hoặc cùng chung sự kiểm soát với Công ty, bao gồm cả công ty mẹ, công ty con và công ty liên kết;
- Các cá nhân trực tiếp hoặc gián tiếp nắm quyền biểu quyết của Công ty mà có ảnh hưởng đáng kể đối với Công ty, những nhân sự quản lý chủ chốt của Công ty, những thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này;
- Các doanh nghiệp do các cá nhân nêu trên nắm trực tiếp hoặc gián tiếp phần quan trọng quyền biểu quyết hoặc có ảnh hưởng đáng kể tới Công ty.

Trong việc xem xét từng mối quan hệ của các bên liên quan để phục vụ cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính, Công ty chú ý tới bản chất của mối quan hệ hơn là hình thức pháp lý của các quan hệ đó.

## CÔNG TY CỔ PHẦN THỐNG NHẤT

Địa chỉ: Khu Công nghiệp Bàu Xéo, xã Sông Trầu, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Quý 3 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

#### 3 . TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
	VND	VND
Tiền mặt	12,147,076	8,326,865
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	4,272,344,409	593,938,365
Các khoản tương đương tiền	18,500,000,000	35,400,000,000
	<b>22,784,491,485</b>	<b>36,002,265,230</b>

Tại 30/09/2016, các khoản tương đương tiền là tiền gửi có kỳ hạn từ 01 đến 03 tháng có giá trị 18.500.000.000 VND được gửi tại các ngân hàng thương mại với lãi suất từ 4,8%/năm đến 5,5%/năm.

#### 4 . CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
	VND	VND	VND	VND
Đầu tư ngắn hạn	75,500,000,000	75,500,000,000	71,500,000,000	71,500,000,000
- Tiền gửi có kỳ hạn	75,500,000,000	75,500,000,000	71,500,000,000	71,500,000,000
	<b>75,500,000,000</b>	<b>75,500,000,000</b>	<b>71,500,000,000</b>	<b>71,500,000,000</b>

#### 5 . PHẢI THU CỦA KHÁCH HÀNG

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<b>a) Phải thu của khách hàng chi tiết theo khách hàng có số dư lớn</b>		
- Công ty TNHH BUWON VINA	217,053,336	118,917,151
- Công ty CP chăn nuôi C.P Việt Nam - CN SXKD thức ăn thủy sản	241,567,902	265,483,837
- Công ty CP chăn nuôi C.P Việt Nam - CN đông lạnh	14,754,935	325,155,774
- Công ty TNHH Han-Soll Việt Nam	165,269,552	192,645,452
- Công ty TNHH Jocoo Dona	104,445,114	331,838,263
- Công ty TNHH Pousung VN	192,270,225	34,474,125
- Công ty TNHH Sanlim Furniture	300,555,571	213,070,054
- Công ty ShingMark Vina	153,352,500	183,648,675
- Các khoản phải thu khách hàng khác	252,695,636	356,973,131
	<b>1,641,964,771</b>	<b>2,021,806,462</b>
<b>b) Phải thu của khách hàng phân loại theo kỳ hạn thanh toán</b>		
- Các khoản phải thu khách hàng ngắn hạn	1,641,964,771	2,021,806,462
- Các khoản phải thu khách hàng dài hạn	-	-
	<b>1,641,964,771</b>	<b>2,021,806,462</b>

#### 6 . PHẢI THU KHÁC

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Ngắn hạn	893,120,667	893,120,667	1,371,112,499	1,371,112,499
- Phải thu về lãi tiền gửi	610,166,667	610,166,667	1,366,112,499	1,366,112,499
- Tạm ứng	282,954,000	282,954,000	5,000,000	5,000,000
	<b>893,120,667</b>	<b>893,120,667</b>	<b>1,371,112,499</b>	<b>1,371,112,499</b>

## CÔNG TY CỔ PHẦN THÔNG NHẤT

Địa chỉ: Khu Công nghiệp Bàu Xéo, xã Sông Trầu, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Quý 3 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

#### 7 . TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Tài sản cố định khác	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND
<b>Nguyên giá</b>					
Số đầu năm	171,422,120,137	5,658,665,873	11,821,162,537	2,597,592,162	191,499,540,709
- Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành	29,606,735,716	1,584,090,909	-	-	31,190,826,625
- Thanh lý				(114,600,000)	(114,600,000)
- Phân loại lại	(714,456,325)			714,456,325	-
<b>Số cuối kỳ</b>	<b>200,314,399,528</b>	<b>7,242,756,782</b>	<b>11,821,162,537</b>	<b>3,197,448,487</b>	<b>222,575,767,334</b>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>					
Số đầu năm	33,979,410,119	2,199,665,308	4,286,158,251	960,342,089	41,425,575,767
- Khấu hao trong năm	6,771,968,391	478,844,690	854,421,179	179,270,385	8,284,504,645
- Thanh lý				(114,600,000)	(114,600,000)
- Phân loại lại	(483,666,445)			483,666,445	-
<b>Số cuối kỳ</b>	<b>40,267,712,065</b>	<b>2,678,509,998</b>	<b>5,140,579,430</b>	<b>1,508,678,919</b>	<b>49,595,480,412</b>
<b>Giá trị còn lại</b>					
Tại ngày đầu năm	137,442,710,018	3,459,000,565	7,535,004,286	1,637,250,073	150,073,964,942
Tại ngày cuối kỳ	160,046,687,463	4,564,246,784	6,680,583,107	1,688,769,568	172,980,286,922

Trong đó:

- Nguyên giá tài sản cố định cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 4,055,250,215

#### 8 . TÀI SẢN DỜ DANG DÀI HẠN

Xây dựng cơ bản dở dang	Số cuối kỳ	Số đầu năm
	VND	VND
- Xây dựng cơ bản	7,371,036,089	13,570,674,271
Hệ thống thoát nước KCN Bàu Xéo 1	106,545,454	106,545,454
Khu Trung tâm dịch vụ KCN Bàu Xéo	7,245,126,999	6,925,126,999
Đường nội bộ, song hành và các nút giao thông	19,363,636	6,539,001,818
Nhà máy xử lý nước thải KCN	-	685,182,216
Tiền sử dụng đất khu Trung tâm dịch vụ Bàu Xéo	40,000,000,000	40,000,000,000
Nhà xưởng cho thuê	1,047,004,000	1,047,004,000
Hàng rào KCN Bàu Xéo 1	80,170,377	80,170,377
Hạng mục cấp nước sạch	-	7,001,995,851
	<b>48,498,210,466</b>	<b>62,385,026,715</b>

#### 9 . CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
	VND	VND
<b>Dài hạn</b>		
- Chi phí đền bù KCN, khu Trung tâm Dịch vụ Bàu Xéo	156,456,673,145	155,406,670,766
- Chi phí đo vẽ, thiết kế	1,794,537,000	1,827,975,579
- Chi phí công cụ, dụng cụ chờ phân bổ	105,737,715	51,836,738
- Chi phí san nền khu công nghiệp	8,820,861,451	8,985,225,328
- Chi phí hoa hồng môi giới	2,759,652,734	2,812,900,457
	<b>169,937,462,045</b>	<b>169,084,608,868</b>



**CÔNG TY CỔ PHẦN THỐNG NHẤT**

Địa chỉ: Khu Công nghiệp Bàu Xéo, xã Sông Trầu, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ**

Quý 3 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

**10 . PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN**

	<u>Số cuối kỳ</u>		<u>Số đầu năm</u>	
	<u>Giá trị</u>	<u>Số có khả năng trả</u>	<u>Giá trị</u>	<u>Số có khả năng trả</u>
	<u>VND</u>	<u>nợ VND</u>	<u>VND</u>	<u>nợ VND</u>
<b>a) Phải trả người bán chi tiết theo nhà cung cấp có số dư lớn</b>				
Công ty TNHH MTV Xây dựng cấp nước Đồng Nai	686,417,235	686,417,235	883,098,825	883,098,825
Công ty CP Đầu tư phát triển Môi trường SFC Việt Nam	811,282,908	811,282,908	1,778,597,493	1,778,597,493
Công ty CP XD cao su Đồng Nai	-	-	3,039,502,000	3,039,502,000
Công ty TNHH Tài Tiến	330,766,095	330,766,095	365,515,755	365,515,755
Xí nghiệp xây dựng Tín Nghĩa	503,433,438	503,433,438	512,000,000	512,000,000
Phải trả các đối tượng khác	747,779,560	747,779,560	1,713,412,593	1,713,412,593
	<b>3,079,679,236</b>	<b>3,079,679,236</b>	<b>8,292,126,666</b>	<b>8,292,126,666</b>
<b>b) Phải trả người bán chi tiết theo kỳ hạn thanh toán</b>				
Phải trả người bán ngắn hạn	3,079,679,236	3,079,679,236	8,292,126,666	8,292,126,666
Phải trả người bán dài hạn	-	-	-	-
	<b>3,079,679,236</b>	<b>3,079,679,236</b>	<b>8,292,126,666</b>	<b>8,292,126,666</b>

**11 . THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC**

	<u>Số đầu năm</u>	<u>Số phải nộp trong năm</u>	<u>Số đã nộp trong năm</u>	<u>Số cuối kỳ</u>
	<u>VND</u>	<u>VND</u>		<u>VND</u>
Thuế giá trị gia tăng	-	862,571,402	743,004,033	119,567,369
Thuế thu nhập doanh nghiệp	733,915,383	1,084,122,358	1,422,142,489	395,895,252
Thuế thu nhập cá nhân	23,203,418	700,491,998	694,579,906	29,115,510
Thuế tài nguyên	-	6,281,780	6,281,780	-
Các loại thuế khác	-	3,000,000	3,000,000	-
	<b>757,118,801</b>	<b>2,656,467,538</b>	<b>2,869,008,208</b>	<b>544,578,131</b>

**12 . PHẢI TRẢ KHÁC**

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
<b>Ngắn hạn</b>	<b>8,801,304,574</b>	<b>8,207,387,240</b>
- Bảo hiểm xã hội	-	232,561
- Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	-	50,880,000
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả	872,200,000	624,777,625
- Phải trả Trung tâm phát triển quỹ đất tiền hỗ trợ bồi thường, hỗ trợ bổ sung đợt 4, đợt 5	7,929,104,574	7,531,497,054
	<b>8,801,304,574</b>	<b>8,207,387,240</b>

# CÔNG TY CỔ PHẦN THÔNG NHẤT

Địa chỉ: Khu Công nghiệp Bàu Xéo, xã Sông Tràu, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Quý 3 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

## 13 . DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
	VND	VND
<b>a) Ngắn hạn</b>		
- Doanh thu nhận trước	16,201,073,874	8,835,194,484
	<b>16,201,073,874</b>	<b>8,835,194,484</b>
<b>b) Dài hạn</b>		
- Doanh thu nhận trước	337,799,775,939	332,287,591,538
	<b>337,799,775,939</b>	<b>332,287,591,538</b>

## 14 . VỐN CHỦ SỞ HỮU

### a) Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận chưa phân phối	Cộng
	VND	VND	VND	VND
Số dư đầu năm trước	82,000,000,000	25,773,622,705	24,593,426,018	132,367,048,723
Lãi trong năm trước	-	-	22,889,375,079	22,889,375,079
Trích lập các quỹ trong năm	-	1,229,671,301	(3,346,635,130)	(2,116,963,829)
Chia cổ tức trong năm	-	-	(18,040,000,000)	(18,040,000,000)
Số dư cuối năm trước	82,000,000,000	27,003,294,006	26,096,165,967	135,099,459,973
Số dư đầu năm nay	82,000,000,000	27,003,294,006	26,096,165,967	135,099,459,973
Lợi nhuận trong kỳ	-	-	12,675,086,758	12,675,086,758
Trích lập các quỹ trong năm	-	2,186,462,087	(4,273,696,464)	(2,087,234,377)
Chia cổ tức trong năm	-	-	(18,040,000,000)	(18,040,000,000)
Số dư cuối kỳ	82,000,000,000	29,189,756,093	16,457,556,261	127,647,312,354

### b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	Tỷ lệ (%)	Số cuối kỳ VND	Tỷ lệ (%)	Số đầu năm VND
Công ty TNHH MTV Tổng Công ty Tín Nghĩa	28.98%	23,766,000,000	28.98%	23,766,000,000
		29,577,600,000		29,577,600,000
Công ty TNHH MTV Tổng Công ty Cao su Đồng Nai	36.07%		36.07%	
Các cổ đông khác	34.95%	28,656,400,000	34.95%	28,656,400,000
	100%	82,000,000,000	100%	82,000,000,000

### c) Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận

	Quý 3 năm nay VND	Quý 3 năm trước VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu	82,000,000,000	82,000,000,000
- Vốn góp đầu năm	82,000,000,000	82,000,000,000
- Vốn góp cuối năm	82,000,000,000	82,000,000,000
Cổ tức, lợi nhuận đã chia	(18,040,000,000)	(18,040,000,000)
- Cổ tức, lợi nhuận chia trên lợi nhuận năm trước	(18,040,000,000)	(18,040,000,000)

## CÔNG TY CỔ PHẦN THỐNG NHẤT

Địa chỉ: Khu Công nghiệp Bàu Xéo, xã Sông Trầu, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Quý 3 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

d) Cổ phiếu		Số cuối kỳ	Số đầu năm
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành		8,200,000	8,200,000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng		8,200,000	8,200,000
- Cổ phiếu phổ thông		8,200,000	8,200,000
Số lượng cổ phiếu được mua lại		-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành		8,200,000	8,200,000
- Cổ phiếu phổ thông		8,200,000	8,200,000
Mệnh giá cổ phiếu đã lưu hành: 10.000 VND/cổ phiếu.			
e) Các quỹ công ty		Số cuối kỳ	Số đầu năm
		VND	VND
Quỹ đầu tư phát triển		29,189,756,093	27,003,294,006
		<b>29,189,756,093</b>	<b>27,003,294,006</b>
<b>15 . CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN</b>			
		Số cuối kỳ	Số đầu năm
		VND	VND
a) Ngoại tệ các loại		250.14	250.14
- Đồng Dollar Mỹ (USD)		250.14	250.14
b) Nợ khó đòi đã xử lý		6,150,668	6,150,668
<b>16 . TỔNG DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ</b>			
		Quý 3 năm nay	Quý 3 năm trước
		VND	VND
Doanh thu cho thuê đất		876,762,366	1,129,470,090
Doanh thu cho thuê cơ sở hạ tầng		9,837,620,244	8,571,598,492
Doanh thu cung cấp nước sạch		2,645,368,000	3,132,876,000
Doanh thu xử lý nước thải		1,134,254,968	1,229,378,345
Doanh thu xử lý chất thải		433,557,500	411,693,500
Doanh thu cho thuê văn phòng		75,000,000	75,000,000
		<b>15,002,563,078</b>	<b>14,550,016,427</b>
<b>17 . GIÁ VỐN HÀNG BÁN</b>			
		Quý 3 năm nay	Quý 3 năm trước
		VND	VND
Chi phí đền bù tạm phân bổ		490,462,982	478,989,663
Giá vốn cho thuê cơ sở hạ tầng		2,378,505,227	1,829,101,327
Giá vốn cung cấp nước sạch		2,732,408,289	3,008,806,212
Giá vốn xử lý nước thải		1,121,615,577	796,988,746
Giá vốn xử lý chất thải		403,579,777	384,190,777
		<b>7,126,571,852</b>	<b>6,498,076,725</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN THÔNG NHẤT**

Địa chỉ: Khu Công nghiệp Bàu Xéo, xã Sông Trầu, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ**

Quý 3 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

**18 . DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH**

	<u>Quý 3 năm nay</u>	<u>Quý 3 năm trước</u>
	VND	VND
Lãi tiền gửi, lãi cho vay	279,285,906	857,776,890
	<u><b>279,285,906</b></u>	<u><b>857,776,890</b></u>

**19 . CHI PHÍ TÀI CHÍNH**

	<u>Quý 3 năm nay</u>	<u>Quý 3 năm trước</u>
	VND	VND
Lãi tiền vay	-	20,833
	<u><b>-</b></u>	<u><b>520,833</b></u>

**20 . CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP**

	<u>Quý 3 năm nay</u>	<u>Quý 3 năm trước</u>
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	170,083,299	253,724,277
Chi phí nhân công	2,418,632,772	1,196,876,520
Chi phí khấu hao tài sản cố định	295,647,768	260,653,489
Thuế, phí, lệ phí	10,706,080	8,723,273
Chi phí dịch vụ mua ngoài	676,975,533	297,615,672
Chi phí khác bằng tiền	874,565,877	946,049,344
	<u><b>4,446,611,329</b></u>	<u><b>2,963,642,575</b></u>

**21 . THU NHẬP KHÁC**

	<u>Quý 3 năm nay</u>	<u>Quý 3 năm trước</u>
	VND	VND
Thu nhập khác	9,201,451	70,628,306
	<u><b>9,201,451</b></u>	<u><b>70,628,306</b></u>

**22 . CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH**

	<u>Quý 3 năm nay</u>	<u>Quý 3 năm trước</u>
	VND	VND
<i>Thuế TNDN từ hoạt động kinh doanh chính</i>		
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	3,717,867,254	6,016,181,490
Các khoản điều chỉnh tăng	212,733,336	77,100,000
- Chi phí không hợp lệ	212,733,336	77,100,000
Các khoản điều chỉnh giảm	(12,695,538)	(12,695,538)
- Doanh thu chưa thực hiện đã tính thuế	(12,695,538)	(12,695,538)
- Chi phí sửa chữa lớn đã tính thuế năm trước	-	-
Thu nhập tính thuế TNDN	4,917,835,052	6,080,585,952
- Thu nhập chịu thuế suất 10%	4,194,757,813	4,922,444,691
- Thu nhập chịu thuế suất phổ thông	(276,852,761)	1,158,141,261
Chi phí thuế TNDN		
- Thuế TNDN theo thuế suất 10%	391,790,505	492,244,469
- Thuế TNDN theo thuế suất phổ thông	-	254,791,077
- Thuế TNDN được ưu đãi giảm 50% đối với thu nhập chịu thuế 10%	(195,895,253)	(246,122,235)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	<u><b>195,895,252</b></u>	<u><b>500,913,311</b></u>

## CÔNG TY CỔ PHẦN THÔNG NHẤT

Địa chỉ: Khu Công nghiệp Bàu Xéo, xã Sông Trầu, huyện Trảng Bòm, tỉnh Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Quý 3 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

### 23 . THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HOÃN LẠI

#### a) Tài sản thuế thu nhập hoãn lại

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
	VND	VND
- Thuế suất thuế TNDN sử dụng để xác định giá trị tài sản thuế thu nhập hoãn lại	20%	20%
- Tài sản thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ	408,796,355	487,589,890
<b>Tài sản thuế thu nhập hoãn lại</b>	<b><u>408,796,355</u></b>	<b><u>487,589,890</u></b>

#### b) Chi phí thuế TNDN hoãn lại

	<u>Quý 3 năm nay</u>	<u>Quý 3 năm trước</u>
	VND	VND
Hoàn nhập tài sản thuế thu nhập hoãn lại	2,539,108	2,793,018
Chênh lệch tạm thời được khấu trừ	-	-
	<b><u>2,539,108</u></b>	<b><u>2,793,018</u></b>

### 24 . LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

Việc tính toán lãi cơ bản trên cổ phiếu có thể phân phối cho các cổ đông sở hữu cổ phần phổ thông của Công ty được thực hiện dựa trên các số liệu sau :

	<u>Quý 3 năm nay</u>	<u>Quý 3 năm trước</u>
	VND	VND
Lợi nhuận thuần sau thuế	3,519,432,894	5,512,475,161
Lợi nhuận phân bổ cho cổ phiếu phổ thông	3,519,432,894	5,512,475,161
Cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân trong năm	8,200,000	8,200,000
<b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>	<b><u>429</u></b>	<b><u>672</u></b>

Lợi nhuận phân bổ cho cổ phiếu phổ thông của Công ty để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu bao gồm cả số phân bổ vào quỹ khen thưởng, phúc lợi.

### 25 . CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	<u>Quý 3 năm nay</u>	<u>Quý 3 năm trước</u>
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	320,303,299	253,724,277
Chi phí nhân công	2,861,186,311	1,473,117,693
Chi phí khấu hao tài sản cố định	3,180,686,617	2,292,087,570
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1,107,035,921	297,615,672
Chi phí khác bằng tiền	4,103,971,033	5,145,174,088
	<b><u>11,573,183,181</u></b>	<b><u>9,461,719,300</u></b>

# CÔNG TY CỔ PHẦN THỐNG NHẤT

Địa chỉ: Khu Công nghiệp Bàu Xéo, xã Sông Trầu, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Quý 3 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

### 26 . NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

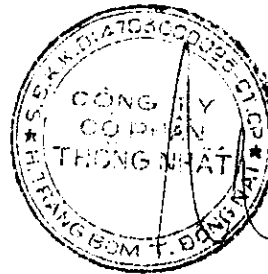
Ngoài các thông tin về giao dịch với các bên liên quan đã nêu ở các Thuyết minh trên, Công ty còn có các giao dịch phát sinh trong kỳ với các bên liên quan khác như sau:

	<u>Quý 3 năm nay</u>	<u>Quý 3 năm trước</u>
	VND	VND
Thu nhập của Hội đồng Quản trị, Ban kiểm soát và Ban điều hành công ty:	724,533,335	501,200,000

Đồng Nai, ngày 06 tháng 10 năm 2016

**Phan Thị Thùy Dung**  
Người lập

**Nguyễn Hữu Trí**  
Kế toán trưởng



**Lê Văn Hùng**  
Chủ tịch HĐQT