

Số: 13 /CBTT-CPTN

**CÔNG BỐ THÔNG TIN TRÊN CÔNG THÔNG TIN ĐIỆN TỬ CỦA ỦY BAN
CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC VÀ SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN HÀ NỘI**

Kính gửi: - Ủy ban Chứng khoán Nhà nước
- Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội

- Tên Công ty: Công ty Cổ phần Thống Nhất
- Tên giao dịch: Công ty Cổ phần Thống Nhất
- Trụ sở chính: Đường số 2A, KCN Bàu Xéo, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai
- Điện thoại: (061) 392 4377 Fax: (061) 392 4692
- Mã chứng khoán: BAX
- Website: www.bauxeo.com.vn
- Người được ủy quyền CBTT: Nguyễn Hữu Trí
- Chức danh: Phó Tổng Giám Đốc kiêm Kế toán trưởng

Loại thông tin công bố:

Định kỳ 24h Bất thường Theo yêu cầu Khác

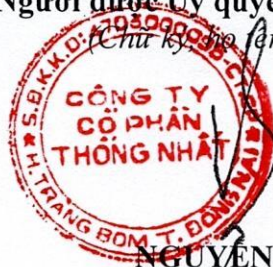
Nội dung thông tin công bố: Công ty Cổ phần Thống Nhất công bố Báo cáo tài chính Bán niên soát xét năm 2017, trong đó:

- Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp tại Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trong Báo cáo tài chính Bán niên soát xét năm 2017 đạt 50,83% so với kế hoạch và tăng 16,22% so với cùng kỳ năm trước, do Công ty có ký thêm hợp đồng cho thuê đất nên phát sinh tăng doanh thu tiền cho thuê cơ sở hạ tầng.

Thông tin này được công bố trên trang thông tin điện tử của Công ty vào ngày 02/08/2017 tại đường dẫn www.bauxeo.com.vn mục Quan hệ cổ đông.

Chúng tôi xin cam kết những thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về các nội dung thông tin đã công bố.

Trảng Bom, ngày 02 tháng 08 năm 2017
Người được Ủy quyền Công bố thông tin
(Chữ ký, tên và đóng dấu)



NGUYỄN HỮU TRÍ

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

CÔNG TY CỔ PHẦN THỐNG NHẤT

Cho kỳ kế toán từ 01/01/2017 đến 30/06/2017

(đã được soát xét)



CÔNG TY CỔ PHẦN THỐNG NHẤT

Khu công nghiệp Bàu Xéo, Xã Sông Trầu, Huyện Trảng Bom, Tỉnh Đồng Nai

NỘI DUNG

| | Trang |
|---|---------|
| Báo cáo của Hội đồng Quản trị | 02 - 03 |
| Báo cáo soát xét thông tin tài chính giữa niên độ | 04 |
| Báo cáo tài chính giữa niên độ đã được soát xét | 05 - 25 |
| Bảng cân đối kế toán giữa niên độ | 05 - 06 |
| Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ | 07 |
| Báo cáo lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ | 08 |
| Thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ | 09 - 25 |

CÔNG TY CỔ PHẦN THỐNG NHẤT

Khu công nghiệp Bàu Xéo, Xã Sông Trầu, Huyện Trảng Bom, Tỉnh Đồng Nai

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần Thống Nhất (sau đây gọi tắt là "Công ty") trình bày Báo cáo của mình và Báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ kế toán từ 01/01/2017 đến 30/06/2017.

CÔNG TY

Công ty Cổ phần Thống Nhất được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đầu tư số 47221000042 ngày 29 tháng 12 năm 2006 do Ban quản lý các khu công nghiệp Đồng Nai cấp và Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh và đăng ký thuế công ty cổ phần số 3600667859 (số cũ: 4703000095) 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 chính của Công ty được đặt tại: Khu công nghiệp Bàu Xéo, Xã Sông Trầu, Huyện Trảng Bom, Tỉnh Đồng Nai.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN TỔNG GIÁM ĐỐC VÀ BAN KIỂM SOÁT

Các thành viên của Hội đồng Quản trị trong kỳ và tại ngày lập báo cáo này bao gồm:

| | |
|-----------------------|--------------|
| Ông Lê Văn Hùng | Chủ tịch |
| Ông Lê Hữu Tịnh | Phó Chủ tịch |
| Ông Lê Văn Danh | Ủy viên |
| Ông Nguyễn Hoàng Dũng | Ủy viên |
| Ông Lê Văn Liêm | Ủy viên |
| Ông Nguyễn Văn Thạnh | Ủy viên |

Các thành viên của Ban Tổng Giám đốc đã điều hành Công ty trong kỳ và tại ngày lập báo cáo này bao gồm:

| | | |
|-----------------------|-------------------|----------------------------|
| Ông Nguyễn Hoàng Dũng | Tổng Giám đốc | |
| Ông Phan Văn Yên | Phó Tổng Giám đốc | Miễn nhiệm ngày 07/01/2017 |
| Ông Trần Hữu Trung | Phó Tổng Giám đốc | |
| Ông Nguyễn Hữu Trí | Phó Tổng Giám đốc | Bổ nhiệm ngày 28/02/2017 |

Các thành viên của Ban Kiểm soát bao gồm:

| | |
|---------------------|------------|
| Ông Đào Sĩ Du | Trưởng ban |
| Ông Lê Minh Chương | Thành viên |
| Ông Nguyễn Chí Hiếu | Thành viên |

KIỂM TOÁN VIÊN

Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC đã thực hiện soát xét các Báo cáo tài chính giữa niên độ cho Công ty.

CÔNG TY CỔ PHẦN THỐNG NHẤT

Khu công nghiệp Bàu Xéo, Xã Sông Trầu, Huyện Trảng Bom, Tỉnh Đồng Nai

CÔNG BỐ TRÁCH NHIỆM CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ ĐỐI VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Hội đồng Quản trị Công ty chịu trách nhiệm về việc lập Báo cáo tài chính giữa niên độ phản ánh trung thực, hợp lý tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong kỳ. Trong quá trình lập Báo cáo tài chính giữa niên độ, Hội đồng Quản trị Công ty cam kết đã tuân thủ các yêu cầu sau:

- Xây dựng và duy trì kiểm soát nội bộ mà Hội đồng Quản trị và Ban quản trị Công ty xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính giữa niên độ không còn sai sót trọng yếu do gian lận hoặc do nhầm lẫn;
- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Đưa ra các đánh giá và dự đoán hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các Chuẩn mực kế toán được áp dụng có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu đến mức cần phải công bố và giải thích trong Báo cáo tài chính giữa niên độ hay không;
- Lập và trình bày các Báo cáo tài chính giữa niên độ trên cơ sở tuân thủ các 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;
- Lập các Báo cáo tài chính giữa niên độ dựa trên cơ sở hoạt động kinh doanh liên tục, trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

Hội đồng Quản trị Công ty đảm bảo rằng các sổ kế toán được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính của Công ty, với mức độ trung thực, hợp lý tại bất cứ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính giữa niên độ tuân thủ các quy định hiện hành của Nhà nước. Đồng thời có trách nhiệm trong việc bảo đảm an toàn tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn, phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

Hội đồng Quản trị Công ty cam kết rằng Báo cáo tài chính giữa niên độ đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 30 tháng 06 năm 2017, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho kỳ kế toán từ 01/01/2017 đến 30/06/2017, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và tuân thủ các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

Cam kết khác

Hội đồng Quản trị cam kết rằng Công ty không vi phạm nghĩa vụ công bố thông tin theo quy định tại Thông tư số 155/2015/TT-BTC ngày 06/10/2015 của Bộ Tài chính hướng dẫn công bố thông tin trên Thị trường chứng khoán.

Đồng Nai, ngày tháng năm 2017

TM. Hội đồng Quản trị
Chủ tịch HĐQT



Lê Văn Hùng

BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

**Kính gửi: Quý cổ đông, Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc
Công ty Cổ phần Thống Nhất**

Chúng tôi đã soát xét Báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo của Công ty Cổ phần Thống Nhất được lập ngày 04 tháng 07 năm 2017, từ trang 05 đến trang 25, bao gồm: Bảng cân đối kế toán giữa niên độ tại ngày 30 tháng 06 năm 2017, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính giữa niên độ.

Trách nhiệm của Hội đồng Quản trị

Hội đồng Quản trị Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính giữa niên độ 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 giữa niên độ và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Hội đồng Quản trị xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính giữa niên độ 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 kết luận về Báo cáo tài chính giữa niên độ dựa trên kết quả soát xét của chúng tôi. Chúng tôi đã thực hiện công việc soát xét theo Chuẩn mực Việt Nam về hợp đồng dịch vụ soát xét số 2410 – Soát xét thông tin tài chính giữa niên độ do kiểm toán viên độc lập của đơn vị thực hiện.

Công việc soát xét thông tin tài chính giữa niên độ bao gồm việc thực hiện các cuộc phỏng vấn, chủ yếu là phỏng vấn những người chịu trách nhiệm về các vấn đề tài chính kế toán, và thực hiện thủ tục phân tích và các thủ tục soát xét khác. Một cuộc soát xét về cơ bản có phạm vi hẹp hơn một cuộc kiểm toán được thực hiện theo các Chuẩn mực kiểm toán Việt Nam và do vậy không cho phép chúng tôi đạt được sự đảm bảo rằng chúng tôi sẽ nhận biết được tất cả các vấn đề trọng yếu có thể được phát hiện trong một cuộc kiểm toán. Theo đó, chúng tôi không đưa ra ý kiến kiểm toán.

Kết luận của kiểm toán viên

Căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có vấn đề gì khiến chúng tôi cho rằng Báo cáo tài chính giữa niên độ đính kèm không phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Thống Nhất tại ngày 30 tháng 06 năm 2017, và kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính giữa niên độ.

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 31 tháng 07 năm 2017

Chi nhánh Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC



Ngô Minh Quý

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán
Số: 2434-2013-002-1

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2017

| Mã số | TÀI SẢN | Thuyết minh | 30/06/2017 | 01/01/2017 |
|-------|--|-------------|------------------------|------------------------|
| | | | VND | VND |
| 100 | A. TÀI SẢN NGẮN HẠN | | 41.749.469.244 | 104.899.449.786 |
| 110 | I. Tiền và các khoản tương đương tiền | 03 | 9.929.878.379 | 74.401.578.891 |
| 111 | 1. Tiền | | 1.429.878.379 | 901.578.891 |
| 112 | 2. Các khoản tương đương tiền | | 8.500.000.000 | 73.500.000.000 |
| 120 | II. Đầu tư tài chính ngắn hạn | 04 | 25.000.000.000 | 23.500.000.000 |
| 123 | 1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn | | 25.000.000.000 | 23.500.000.000 |
| 130 | III. Các khoản phải thu ngắn hạn | | 6.819.590.865 | 6.879.310.352 |
| 131 | 1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng | 05 | 7.043.328.985 | 5.650.106.741 |
| 132 | 2. Trả trước cho người bán ngắn hạn | 06 | 969.295.391 | 488.950.000 |
| 136 | 3. Phải thu ngắn hạn khác | 07 | 995.089.446 | 740.253.611 |
| 137 | 4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi | | (2.188.122.957) | - |
| 150 | V. Tài sản ngắn hạn khác | | - | 118.560.543 |
| 152 | 1. Thuế GTGT được khấu trừ | | - | 118.560.543 |
| 200 | B. TÀI SẢN DÀI HẠN | | 458.472.743.465 | 393.588.972.999 |
| 220 | II. Tài sản cố định | | 40.357.981.630 | 42.240.317.857 |
| 221 | 1. Tài sản cố định hữu hình | 10 | 40.357.981.630 | 42.240.317.857 |
| 222 | - Nguyên giá | | 61.590.844.335 | 61.590.844.335 |
| 223 | - Giá trị hao mòn lũy kế | | (21.232.862.705) | (19.350.526.478) |
| 230 | III. Bất động sản đầu tư | 11 | 124.990.978.573 | 128.667.965.216 |
| 231 | - Nguyên giá | | 161.724.013.908 | 161.724.013.908 |
| 232 | - Giá trị hao mòn lũy kế | | (36.733.035.335) | (33.056.048.692) |
| 240 | IV. Tài sản dở dang dài hạn | | 124.538.740.381 | 52.818.655.450 |
| 242 | 1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang | 9 | 124.538.740.381 | 52.818.655.450 |
| 260 | VI. Tài sản dài hạn khác | | 168.585.042.881 | 169.862.034.476 |
| 261 | 1. Chi phí trả trước dài hạn | 12 | 168.183.863.850 | 169.455.777.229 |
| 262 | 2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại | 26 | 401.179.031 | 406.257.247 |
| 270 | TỔNG CỘNG TÀI SẢN | | 500.222.212.709 | 498.488.422.785 |

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2017

(tiếp theo)

| Mã số | NGUỒN VỐN | Thuyết minh | 30/06/2017 | 01/01/2017 |
|-------|--|-------------|------------------------|------------------------|
| | | | VND | VND |
| 300 | C. NỢ PHẢI TRẢ | | 371.067.204.851 | 360.823.075.137 |
| 310 | I. Nợ ngắn hạn | | 30.757.631.861 | 25.269.522.483 |
| 311 | 1. Phải trả người bán ngắn hạn | 13 | 4.104.151.011 | 5.806.263.285 |
| 312 | 2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn | 14 | 49.385.849 | 378.998.316 |
| 313 | 3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước | 15 | 814.910.221 | 1.303.966.587 |
| 318 | 4. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn | 17 | 14.961.671.799 | 9.001.226.472 |
| 319 | 5. Phải trả ngắn hạn khác | 16 | 10.301.288.574 | 8.771.304.574 |
| 322 | 6. Quỹ khen thưởng phúc lợi | | 526.224.407 | 7.763.249 |
| 330 | II. Nợ dài hạn | | 340.309.572.990 | 335.553.552.654 |
| 336 | 1. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn | 17 | 340.309.572.990 | 335.553.552.654 |
| 400 | D. VỐN CHỦ SỞ HỮU | | 129.155.007.858 | 137.665.347.648 |
| 410 | I. Vốn chủ sở hữu | 18 | 129.155.007.858 | 137.665.347.648 |
| 411 | 1. Vốn góp của chủ sở hữu | | 82.000.000.000 | 82.000.000.000 |
| 411a | Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết | | 82.000.000.000 | 82.000.000.000 |
| 418 | 2. Quỹ đầu tư phát triển | | 31.315.647.190 | 29.189.756.093 |
| 421 | 3. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối | | 15.839.360.668 | 26.475.591.555 |
| 421a | LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước | | 5.199.105.859 | 3.782.469.503 |
| 421b | LNST chưa phân phối kỳ này | | 10.640.254.809 | 22.693.122.052 |
| 440 | TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN | | 500.222.212.709 | 498.488.422.785 |

Người lập

Phan Thị Thùy Dung

Kế toán trưởng

Nguyễn Hữu Trí



Đồng Nai, ngày tháng năm 2017

Chủ tịch HĐQT

Lê Văn Hùng

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH GIỮA NIÊN ĐỘ

Kỳ kế toán từ ngày 01/01/2017 đến ngày 30/06/2017

| Mã số | CHỈ TIÊU | Thuyết minh | 6 tháng đầu năm | 6 tháng đầu năm |
|-------|--|-------------|-----------------------|----------------------|
| | | | 2017 | 2016 |
| | | | VND | VND |
| 01 | 1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ | 20 | 31.183.247.896 | 26.335.403.904 |
| 02 | 2. Các khoản giảm trừ doanh thu | | - | - |
| 10 | 3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ | | 31.183.247.896 | 26.335.403.904 |
| 11 | 4. Giá vốn hàng bán | 21 | 14.302.839.867 | 12.723.464.902 |
| 20 | 5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ | | 16.880.408.029 | 13.611.939.002 |
| 21 | 6. Doanh thu hoạt động tài chính | 22 | 2.174.107.193 | 2.789.599.522 |
| 22 | 7. Chi phí tài chính | | - | 34.770 |
| 23 | <i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i> | | - | - |
| 25 | 8. Chi phí bán hàng | | - | - |
| 26 | 9. Chi phí quản lý doanh nghiệp | 23 | 9.111.438.191 | 6.304.093.192 |
| 30 | 10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh | | 9.943.077.031 | 10.097.410.562 |
| 31 | 11. Thu nhập khác | 24 | 1.649.709.807 | 22.724.835 |
| 32 | 12. Chi phí khác | | - | - |
| 40 | 13. Lợi nhuận khác | | 1.649.709.807 | 22.724.835 |
| 50 | 14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế | | 11.592.786.838 | 10.120.135.397 |
| 51 | 15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành | 25 | 947.453.813 | 888.227.106 |
| 52 | 16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại | 26 | 5.078.216 | 76.254.427 |
| 60 | 17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp | | <u>10.640.254.809</u> | <u>9.155.653.864</u> |
| 70 | 18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu | 27 | 1.298 | 1.117 |

Người lập



Phan Thị Thùy Dung

Kế toán trưởng



Nguyễn Hữu Trí



Đồng Nai, ngày tháng năm 2017

Chủ tịch HĐQT

Lê Văn Hùng

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ GIỮA NIÊN ĐỘ

Kỳ kế toán từ ngày 01/01/2017 đến ngày 30/06/2017
 (Theo phương pháp gián tiếp)

| Mã số | CHỈ TIÊU | Thuyết minh | 6 tháng đầu năm | 6 tháng đầu năm |
|-------|--|-------------|------------------|-------------------|
| | | | 2017 | 2016 |
| | | | VND | VND |
| | I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH | | | |
| 01 | 1. Lợi nhuận trước thuế | | 11.592.786.838 | 10.120.135.397 |
| 02 | Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư | | 5.559.322.870 | 5.103.818.028 |
| 03 | Các khoản dự phòng | | 2.188.122.957 | - |
| 04 | Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ | | - | 34.770 |
| 05 | Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư | | (2.174.107.193) | (2.789.599.522) |
| 08 | 3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động | | 17.166.125.472 | 12.434.388.673 |
| 09 | Tăng, giảm các khoản phải thu | | (2.012.532.649) | 1.206.959.507 |
| 11 | Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp) | | 10.148.833.335 | 15.258.865.057 |
| 12 | Tăng, giảm chi phí trả trước | | 1.271.913.379 | (1.382.828.754) |
| 15 | Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp | | (1.713.952.592) | (943.774.589) |
| 17 | Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh | | (2.232.133.441) | (2.084.187.502) |
| 20 | Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh | | 22.628.253.504 | 24.489.422.392 |
| | II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ | | | |
| 21 | 1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác | | (71.720.084.931) | (16.008.652.092) |
| 23 | 3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác | | (25.000.000.000) | (182.860.000.000) |
| 24 | 4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác | | 23.500.000.000 | 174.660.000.000 |
| 27 | 7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia | | 2.176.796.915 | 2.971.392.577 |
| 30 | Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư | | (71.043.288.016) | (21.237.259.515) |
| | III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH | | | |
| 36 | 6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu | | (16.056.666.000) | (17.681.345.625) |
| 40 | Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính | | (16.056.666.000) | (17.681.345.625) |
| 50 | Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ | | (64.471.700.512) | (14.429.182.748) |
| 60 | Tiền và tương đương tiền đầu kỳ | | 74.401.578.891 | 36.002.265.230 |
| 61 | Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ | | - | (37.770) |
| 70 | Tiền và tương đương tiền cuối kỳ | 03 | 9.929.878.379 | 21.573.044.712 |

Người lập

Phan Thị Thùy Dung

Kế toán trưởng

Nguyễn Hữu Trí



Đồng Nai, ngày tháng năm 2017
 Chủ tịch HĐQT

Lê Văn Hùng

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Kỳ kế toán từ ngày 01/01/2017 đến ngày 30/06/2017

1 . THÔNG TIN CHUNG

Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Thống Nhất được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đầu tư số 47221000042 ngày 29 tháng 12 năm 2006 do Ban quản lý các khu công nghiệp Đồng Nai cấp và Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh và đăng ký thuế công ty cổ phần số 3600667859 (số cũ: 4703000095) 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 chính của Công ty được đặt tại: Khu công nghiệp 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 06 năm 2017 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

Kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp.

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 và Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/03/2016 của Bộ Tài chính về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC.

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

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 đầu tư ngắn 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 phải trả người bán và phải trả khác. 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 cụ thể về đánh giá lại công cụ tài chính sau ghi nhận ban đầu.

2.4 . Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn.

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.

2.5 . 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 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 đối với các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn tại thời điểm cuối kỳ: căn cứ khả năng thu hồi để lập dự phòng phải thu khó đòi theo quy định của pháp luật.

2.6 . 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.

2.7 . Tài sản cố định và Bất động sản đầu tư

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 | 06 - 30 năm |
| - Phương tiện vận tải | 06 - 20 năm |
| - Thiết bị, dụng cụ quản lý | 03 - 07 năm |
| - Tài sản cố định khác | 04 - 05 năm |

Bất động sản đầu tư được ghi nhận ban đầu theo giá gốc.

Đối với bất động sản đầu tư cho thuê hoạt động được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại. Trong đó khấu hao được trích theo phương pháp đường thẳng với thời gian khấu hao được ước tính như sau:

| | |
|--------------------------|-------------|
| - Nhà cửa, vật kiến trúc | 10 - 30 năm |
|--------------------------|-------------|

2.8 . Chi phí trả trước

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

Việc tính và phân bổ chi phí trả trước dài hạn vào chi phí sản xuất kinh doanh từng kỳ kế toán được căn cứ vào tính chất, mức độ từng loại chi phí để lựa 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.

2.9 . 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.

2.10 . Doanh thu chưa thực hiện

Doanh thu chưa thực hiện gồm doanh thu nhận trước tiền của khách hàng đã trả trước cho một hoặc nhiều kỳ kế toán về cho thuê đất và cơ sở hạ tầng khu công nghiệp.

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

2.11 . 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 và thông báo ngày chốt quyền nhận cổ tức của Trung tâm Lưu ký chứng khoán Việt Nam.

2.12 . Doanh thu*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 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.

2.13 . Thuế thu nhập doanh nghiệp**a) Tài sản thuế thu nhập hoãn lại**

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.

Tài sản thuế TNDN hoãn lại được xác định theo thuế suất thuế TNDN hiện hành (hoặc thuế suất dự tính thay đổi trong tương lai nếu việc hoàn nhập tài sản thuế thu nhập hoãn lại nằm trong thời gian thuế suất mới có hiệu lực), dựa trên các mức thuế suất và luật thuế có hiệu lực vào ngày kết thúc kỳ kế toán.

b) 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 kỳ kế toán 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.

c) 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, Công ty chịu thuế thu nhập doanh nghiệp theo mức thuế suất 10% trong 15 năm kể từ khi dự án bắt đầu hoạt động sản xuất kinh doanh và thuế suất phổ thông cho những năm tiếp theo. Đồng thời, theo Thông tư 134/2007/TT-BTC ngày 23/11/2014, với dự án đầu tư kinh doanh cơ sở hạ tầng Khu Công nghiệp, Công ty 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%.

2.14 . 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 các doanh nghiệp này.

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 giữa niên độ, Công ty chú ý tới bản chất của mối quan hệ hơn là hình thức pháp lý của các quan hệ đó.

3 . TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

| | 30/06/2017 | 01/01/2017 |
|---------------------------------|----------------------|-----------------------|
| | VND | VND |
| Tiền mặt | 22.936.569 | 22.519.785 |
| Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn | 1.406.941.810 | 879.059.106 |
| Các khoản tương đương tiền | 8.500.000.000 | 73.500.000.000 |
| | 9.929.878.379 | 74.401.578.891 |

Tại 30/06/2017, các khoản tương đương tiền là tiền gửi có kỳ hạn từ 1 tháng đến 3 tháng, được gửi tại các Ngân hàng thương mại với lãi suất từ 3,87%/năm đến 5,2%.

4 . CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

| | 30/06/2017 | | 01/01/2017 | |
|--------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| | Giá gốc | Giá trị ghi sổ | Giá gốc | Giá trị ghi sổ |
| | VND | VND | VND | VND |
| Tiền gửi có kỳ hạn | 25.000.000.000 | 25.000.000.000 | 23.500.000.000 | 23.500.000.000 |
| | 25.000.000.000 | 25.000.000.000 | 23.500.000.000 | 23.500.000.000 |

Số dư tại thời điểm 30/06/2017 bao gồm các khoản tiền gửi có kỳ hạn trên 3 tháng, được gửi tại các Ngân hàng thương mại với lãi suất từ 5,2%/năm đến 6,7%.

5 . PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

| | 30/06/2017 | 01/01/2017 |
|---|----------------------|----------------------|
| | VND | VND |
| Phải thu của khách hàng chi tiết theo khách hàng có số dư lớn | | |
| - Công ty TNHH Jocoo Dona | 5.103.666.966 | 4.454.387.137 |
| - Công ty Cổ phần chăn nuôi C.P Việt Nam - Chi nhánh Sản xuất kinh doanh thức ăn Thủy sản | 593.173.569 | 183.757.324 |
| - Công ty CP chăn nuôi C.P Việt Nam - Chi nhánh Đông lạnh | 11.194.658 | 10.044.009 |
| - Công ty TNHH Sanlim Furniture | 166.047.904 | 194.777.772 |
| - Công ty ShingMark Vina | 118.624.800 | 184.276.575 |
| - Công ty TNHH Han-Soll Việt Nam | 161.218.600 | 160.290.648 |
| - Các khoản phải thu khách hàng khác | 889.402.488 | 462.573.276 |
| | 7.043.328.985 | 5.650.106.741 |

6 . TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

| | 30/06/2017 | | 01/01/2017 | |
|---|--------------------|----------|--------------------|----------|
| | Giá trị | Dự phòng | Giá trị | Dự phòng |
| | VND | VND | VND | VND |
| - Công ty TNHH Ý Tân | - | - | 178.000.000 | - |
| - Công ty TNHH Xây dựng Công trình Hùng Vương | 269.700.000 | - | 269.700.000 | - |
| - Công ty TNHH Hoàn Thịnh Phát | 380.000.000 | - | - | - |
| - Các công ty khác | 319.595.391 | - | 41.250.000 | - |
| | 969.295.391 | - | 488.950.000 | - |

7 . PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC

| | 30/06/2017 | | 01/01/2017 | |
|-------------------------|--------------------|----------|--------------------|----------|
| | Giá trị | Dự phòng | Giá trị | Dự phòng |
| | VND | VND | VND | VND |
| - Phải thu về tạm ứng | 257.525.557 | - | - | - |
| - Phải thu lãi tiền gửi | 737.563.889 | - | 740.253.611 | - |
| | 995.089.446 | - | 740.253.611 | - |

8 . NỢ XẤU

| | 30/06/2017 | | 01/01/2017 | |
|---|----------------------|------------------------|------------|------------------------|
| | Giá gốc | Giá trị có thể thu hồi | Giá gốc | Giá trị có thể thu hồi |
| | VND | VND | VND | VND |
| Tổng giá trị các khoản phải thu, cho vay quá hạn thanh toán hoặc chưa quá hạn nhưng khó có khả năng thu hồi | | | | |
| + Công ty TNHH Joooco Dona | 4.376.245.911 | 2.188.122.954 | - | - |
| | 4.376.245.911 | 2.188.122.954 | - | - |

9 . CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

| | 30/06/2017 | 01/01/2017 |
|--|------------------------|-----------------------|
| | VND | VND |
| - Hệ thống thoát nước Khu công nghiệp Bàu Xéo | 106.545.454 | 106.545.454 |
| - Khu Trung tâm dịch vụ Khu công nghiệp Bàu Xéo ⁽¹⁾ | 116.860.189.202 | 47.245.126.999 |
| - Đường nội bộ, song hành và các nút giao thông | 5.948.194.984 | 4.339.808.620 |
| - Hệ thống chiếu sáng Khu công nghiệp Bàu Xéo | 496.636.364 | - |
| - Nhà xưởng cho thuê ⁽²⁾ | 1.047.004.000 | 1.047.004.000 |
| - Hàng rào Khu công nghiệp Bàu Xéo | 80.170.377 | 80.170.377 |
| | 124.538.740.381 | 52.818.655.450 |

(1) Dự án "Khu Trung tâm dịch vụ Khu công nghiệp Bàu Xéo" đã được UBND tỉnh Đồng Nai cấp Giấy chứng nhận Đầu tư lần đầu số 47121000178 ngày 17/12/2008 và thay đổi lần thứ nhất vào ngày 12/05/2014, với những nội dung như sau:

- Địa điểm xây dựng: Thị trấn Trảng Bom, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai;
- Diện tích xây dựng: khoảng 336.526,2 m². Cụ thể:
 - + Đất nhà ở: 130.782,6 m². Trong đó: đất chung cư (phát triển xã hội) 34.994,2 m²; đất chung cư (phục vụ công nhân) 20.450 m²; đất nhà liền kề (phục vụ công nhân) 62.327 m² và đất nhà biệt thự 13.011,4 m²;
 - + Đất công cộng - dịch vụ (cấp khu vực): 39.692,2 m²;
 - + Đất công cộng - dịch vụ (cấp khu ở): 12.369 m²;
 - + Đất công viên - cây xanh: 42.764,7 m²;
 - + Đất giao thông: 110.917,7 m²;
- Tổng vốn đầu tư: 414.200.884.000 đồng. Trong đó: vốn đầu tư của Chủ sở hữu để thực hiện dự án là 113.490.290.000 đồng;
- Nội dung đầu tư:
 - + Xây dựng hạ tầng kỹ thuật nhà ở gồm: san nền cục bộ, hệ thống giao thông, cây xanh công viên, hệ thống thoát nước mưa, hệ thống cấp nước - PCCC, hệ thống thoát nước thải, hệ thống cấp điện - chiếu sáng, hệ thống thông tin liên lạc;
 - + Xây dựng hoàn chỉnh công trình: trường mầm non và cửa hàng thương mại dịch vụ;
 - + Các chi phí khác;
- Tiến độ thực hiện dự án: 06 năm (từ 2013 - 2019). Đến hết ngày 30/06/2017, Công ty đang trong quá trình thực hiện giải phóng mặt bằng và hoàn thiện các thủ tục về đầu tư.

(2) Dự án "Nhà xưởng cho thuê" đã được Hội đồng quản trị phê duyệt theo Quyết định số 92/QĐ-HĐQT ngày 30/12/2010 và được điều chỉnh lại theo quyết định số 06/QĐ-HĐQT ngày 15/02/2012; với những nội dung như sau:

- Địa điểm xây dựng: Khu công nghiệp Bàu Xéo, xã Sông Trầu, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai;
- Tổng mức đầu tư: 52.969.988.000 đồng;
- Nguồn vốn đầu tư: Vốn chủ sở hữu và vốn huy động trước của khách hàng;
- Hình thức quản lý dự án: Chủ đầu tư trực tiếp quản lý và thuê tư vấn thực hiện một số công tác khác;
- Tiến độ thực hiện: Từ năm 2011 đến năm 2015 (chỉ được phép thực hiện dự án khi có nhà đầu tư thuê). Tuy nhiên dự án đang tạm dừng thực hiện do chưa có nhà đầu tư thuê.

CÔNG TY CỔ PHẦN THỐNG NHẤT

Khu công nghiệp Bàu Xéo, Xã Sóng Trầu, Huyện Trảng Bom, Tỉnh Đồng Nai

Báo cáo tài chính giữa niên độ

Cho kỳ kế toán từ 01/01/2017 đến 30/06/2017

10 . TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

| | Nhà cửa, vật kiến trúc | Phương tiện vận tải, truyền dẫn | Thiết bị, dụng cụ quản lý | Tài sản cố định khác | Cộng |
|-------------------------------|------------------------|---------------------------------|---------------------------|----------------------|-----------------------|
| | VND | VND | VND | VND | VND |
| Nguyên giá | | | | | |
| Số dư đầu kỳ | 45.894.522.402 | 11.821.162.537 | 842.052.325 | 3.033.107.071 | 61.590.844.335 |
| Số dư cuối kỳ | 45.894.522.402 | 11.821.162.537 | 842.052.325 | 3.033.107.071 | 61.590.844.335 |
| Giá trị hao mòn lũy kế | | | | | |
| Số dư đầu kỳ | 12.380.485.996 | 5.421.540.449 | 730.338.504 | 818.161.529 | 19.350.526.478 |
| - Khấu hao trong kỳ | 1.171.605.927 | 561.922.038 | 59.538.028 | 89.270.234 | 1.882.336.227 |
| Số dư cuối kỳ | 13.552.091.923 | 5.983.462.487 | 789.876.532 | 907.431.763 | 21.232.862.705 |
| Giá trị còn lại | | | | | |
| Tại ngày đầu kỳ | 33.514.036.406 | 6.399.622.088 | 111.713.821 | 2.214.945.542 | 42.240.317.857 |
| Tại ngày cuối kỳ | 32.342.430.479 | 5.837.700.050 | 52.175.793 | 2.125.675.308 | 40.357.981.630 |

Trong đó:

- Nguyên giá tài sản cố định cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 2.863.988.037 VND

CÔNG TY CỔ PHẦN THỐNG NHẤT

Khu công nghiệp Bàu Xéo, Xã Sông Trầu, Huyện Trảng Bom,
Tỉnh Đồng Nai

Báo cáo tài chính giữa niên độ
Cho kỳ kế toán từ 01/01/2017 đến 30/06/2017

11 . BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

Bất động sản đầu tư cho thuê

| | Cơ sở hạ tầng khu công nghiệp | Tổng |
|-------------------------------|----------------------------------|------------------------|
| | VND | VND |
| Nguyên giá | | |
| Số dư đầu kỳ | 161.724.013.908 | 161.724.013.908 |
| Số dư cuối kỳ | 161.724.013.908 | 161.724.013.908 |
| Giá trị hao mòn lũy kế | | |
| Số dư đầu kỳ | 33.056.048.692 | 33.056.048.692 |
| - Khấu hao trong kỳ | 3.676.986.643 | 3.676.986.643 |
| Số dư cuối kỳ | 36.733.035.335 | 36.733.035.335 |
| Giá trị còn lại | | |
| Tại ngày đầu kỳ | 128.667.965.216 | 128.667.965.216 |
| Tại ngày cuối kỳ | 124.990.978.573 | 124.990.978.573 |

- Nguyên giá Bất động sản đầu tư đã khấu hao hết nhưng vẫn cho thuê hoặc nắm giữ chờ tăng giá: 1.938.720.504 VND.

12 . CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN

| | 30/06/2017 | 01/01/2017 |
|--|------------------------|------------------------|
| | VND | VND |
| Chi phí đền bù Khu công nghiệp Bàu Xéo | 139.593.413.588 | 140.664.399.490 |
| Chi phí đo vẽ, thiết kế | 1.761.098.421 | 1.783.390.807 |
| Chi phí đền bù Trung tâm Dịch vụ Bàu Xéo | 15.123.174.005 | 15.123.174.005 |
| Chi phí công cụ, dụng cụ chờ phân bổ | 208.397.205 | 240.250.578 |
| Chi phí san nền khu công nghiệp | 8.791.375.620 | 8.902.658.856 |
| Chi phí hoa hồng môi giới | 2.706.405.011 | 2.741.903.493 |
| | 168.183.863.850 | 169.455.777.229 |

13 . PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

| | 30/06/2017 | | 01/01/2017 | |
|---|----------------------|--------------------------|----------------------|--------------------------|
| | Giá trị | Số có khả năng trả nợ | Giá trị | Số có khả năng trả nợ |
| | VND | VND | VND | VND |
| Phải trả người bán chi tiết theo nhà cung cấp có số dư lớn | | | | |
| - Công ty TNHH MTV Xây dựng cấp nước Đồng Nai | 1.163.164.065 | 1.163.164.065 | 728.584.920 | 728.584.920 |
| - Công ty TNHH MTV Xây dựng cao su An Lộc | 587.769.482 | 587.769.482 | 2.537.769.482 | 2.537.769.482 |
| - Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển Môi trường SFC Việt Nam | 811.282.908 | 811.282.908 | 811.282.908 | 811.282.908 |
| - Xí nghiệp Xây dựng Tín Nghĩa | - | - | 503.433.438 | 503.433.438 |
| - Phải trả các đối tượng khác | 1.541.934.556 | 1.541.934.556 | 1.225.192.537 | 1.225.192.537 |
| | 4.104.151.011 | 4.104.151.011 | 5.806.263.285 | 5.806.263.285 |

CÔNG TY CỔ PHẦN THỐNG NHẤT

Khu công nghiệp Bàu Xéo, Xã Sông Trầu, Huyện Trảng Bom, Tỉnh Đồng Nai

Báo cáo tài chính giữa niên độ

Cho kỳ kế toán từ 01/01/2017 đến 30/06/2017

14 . NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGÁN HẠN

| | 30/06/2017 | 01/01/2017 |
|--|-------------------|--------------------|
| | VND | VND |
| | 49.385.849 | 173.085.240 |
| | - | 155.913.076 |
| | - | 50.000.000 |
| | 49.385.849 | 378.998.316 |

- Công ty TNHH Huyndai Tech Vina
- Công ty TNHH Hàn Việt
- Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Vận tải Ngọc Nhân

15 . THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

| | Số phải thu đầu kỳ | | Số phải nộp đầu kỳ | | Số đã thực nộp trong kỳ | | Số phải thu cuối kỳ | | Số phải nộp cuối kỳ | |
|--|--------------------|----------------------|-----------------------|-----------------------|-------------------------|--------------------|---------------------|-----|---------------------|-------------|
| | VND | VND | VND | VND | VND | VND | VND | VND | VND | VND |
| - Thuế giá trị gia tăng | - | - | 2.733.765.191 | 2.538.116.274 | - | 195.648.917 | - | - | - | 512.473.298 |
| - Thuế thu nhập doanh nghiệp | - | 1.278.972.077 | 947.453.813 | 1.713.952.592 | - | 106.788.006 | - | - | - | - |
| - Thuế thu nhập cá nhân | - | 24.994.510 | 571.829.936 | 490.036.440 | - | - | - | - | - | - |
| - Thuế nhà đất và tiền thuế đất | - | - | 68.093.687.337 | 68.093.687.337 | - | - | - | - | - | - |
| - Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác | - | - | 81.151.194 | 81.151.194 | - | - | - | - | - | - |
| | - | 1.303.966.587 | 72.427.887.471 | 72.916.943.837 | - | 814.910.221 | - | - | - | - |

Quyết toán thuế của Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các quy định về thuế đối với nhiều loại giao dịch khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, số thuế được trình bày trên Báo cáo tài chính có thể bị thay đổi theo quyết định của cơ quan thuế.

16 . PHẢI TRẢ NGẮN HẠN KHÁC

| | 30/06/2017 | 01/01/2017 |
|--|-----------------------|----------------------|
| | VND | VND |
| - Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn | 1.186.650.000 | - |
| - Cổ tức, lợi nhuận phải trả | 1.185.534.000 | 842.200.000 |
| - Phải trả Trung tâm phát triển quỹ đất tiền hỗ trợ bồi thường (*) | 7.929.104.574 | 7.929.104.574 |
| | 10.301.288.574 | 8.771.304.574 |

(*) Khoản phải trả tiền bồi thường, hỗ trợ và tái định cư để thực hiện dự án "Khu công nghiệp Bàu Xéo" tại xã Sông Trầu, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai theo các Quyết định của UBND Tỉnh Đồng Nai.

17 . DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN

| | 30/06/2017 | 01/01/2017 |
|--|------------------------|------------------------|
| | VND | VND |
| a) Ngắn hạn | | |
| - Doanh thu nhận trước tiền cho thuê cơ sở hạ tầng | 13.267.000.336 | 8.994.334.992 |
| - Doanh thu nhận trước tiền cho thuê đất | 1.694.671.463 | 6.891.480 |
| | 14.961.671.799 | 9.001.226.472 |
| b) Dài hạn | | |
| - Doanh thu nhận trước tiền cho thuê cơ sở hạ tầng | 340.069.690.387 | 335.317.115.791 |
| - Doanh thu nhận trước tiền cho thuê đất | 239.882.603 | 236.436.863 |
| | 340.309.572.990 | 335.553.552.654 |

18 . 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 kỳ trước | 82.000.000.000 | 27.003.294.006 | 26.096.165.967 | 135.099.459.973 |
| Lãi trong kỳ trước | - | - | 9.155.653.864 | 9.155.653.864 |
| Trích lập Quỹ đầu tư phát triển | - | 2.186.462.087 | (2.186.462.087) | - |
| Chia cổ tức | - | - | (18.040.000.000) | (18.040.000.000) |
| Trích quỹ khen thưởng phúc lợi | - | - | (1.515.000.000) | (1.515.000.000) |
| Trích quỹ thưởng Ban Quản trị, Ban kiểm soát và Ban điều hành | - | - | (572.234.377) | (572.234.377) |
| Số dư cuối kỳ trước | 82.000.000.000 | 29.189.756.093 | 12.938.123.367 | 124.127.879.460 |
| Số dư đầu kỳ này | 82.000.000.000 | 29.189.756.093 | 26.475.591.555 | 137.665.347.648 |
| Lãi trong kỳ này | - | - | 10.640.254.809 | 10.640.254.809 |
| Trích lập Quỹ đầu tư phát triển | - | 2.125.891.097 | (2.125.891.097) | - |
| Chia cổ tức | - | - | (16.400.000.000) | (16.400.000.000) |
| Trích quỹ khen thưởng phúc lợi | - | - | (2.183.266.548) | (2.183.266.548) |
| Trích quỹ thưởng Ban Quản trị, Ban kiểm soát và Ban điều hành | - | - | (567.328.051) | (567.328.051) |
| Số dư cuối kỳ này | 82.000.000.000 | 31.315.647.190 | 15.839.360.668 | 129.155.007.858 |

CÔNG TY CỔ PHẦN THỐNG NHẤT

Khu công nghiệp Bàu Xéo, Xã Sông Trầu, Huyện Trảng Bom,
Tỉnh Đồng Nai

Báo cáo tài chính giữa niên độ

Cho kỳ kế toán từ 01/01/2017 đến 30/06/2017

Theo Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông ngày 16 tháng 03 năm 2017, Công ty công bố việc phân phối lợi nhuận năm 2016 như sau:

| | Tỷ lệ % | Số tiền VND |
|--|------------|----------------|
| Lợi nhuận sau thuế năm 2016 | 100,00 | 22.693.122.052 |
| Trích Quỹ đầu tư phát triển | 9,37 | 2.125.891.097 |
| Trích quỹ khen thưởng phúc lợi | 9,62 | 2.183.266.548 |
| Trích quỹ thưởng Ban Quản trị, Ban kiểm soát và Ban điều hành | 2,50 | 567.328.051 |
| Chi trả cổ tức 20%/vốn điều lệ (tương ứng mỗi cổ phần nhận 2.000 đồng) | 72,27 | 16.400.000.000 |
| Lợi nhuận còn lại năm 2016 chưa phân phối | 6,24 | 1.416.636.356 |

| b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu | Tỷ lệ % | Cuối kỳ VND | Tỷ lệ % | Đầu kỳ VND |
|---|--|-----------------------|----------------|-----------------------|
| | - Công ty Cổ phần Tổng Công ty Tín Nghĩa | 28,98 | 23.766.000.000 | 28,98 |
| - Công ty TNHH MTV Tổng Công ty Cao su Đồng Nai | 36,07 | 29.577.600.000 | 36,07 | 29.577.600.000 |
| - 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 | 6 tháng đầu năm VND | 6 tháng đầu năm VND |
|--|---------------------------|------------------------|
| | Vốn đầu tư của chủ sở hữu | |
| - <i>Vốn góp đầu kỳ</i> | 82.000.000.000 | 82.000.000.000 |
| - <i>Vốn góp cuối kỳ</i> | 82.000.000.000 | 82.000.000.000 |
| Cổ tức, lợi nhuận đã chia | | |
| - <i>Cổ tức, lợi nhuận chia trên lợi nhuận năm trước</i> | 16.400.000.000 | 18.040.000.000 |

| d) Cổ phiếu | 30/06/2017 | 01/01/2017 |
|--|-------------------------------------|------------|
| | Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành | 8.200.000 |
| Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng | | |
| - <i>Cổ phiếu phổ thông</i> | 8.200.000 | 8.200.000 |
| Số lượng cổ phiếu đang lưu hành | | |
| - <i>Cổ phiếu phổ thông</i> | 8.200.000 | 8.200.000 |
| Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành 10.000 đồng/cổ phần. | | |

| e) Các quỹ của công ty | 30/06/2017 VND | 01/01/2017 VND |
|------------------------|-----------------------|-----------------------|
| | Quỹ đầu tư phát triển | 31.315.647.190 |
| | 31.315.647.190 | 29.189.756.093 |

CÔNG TY CỔ PHẦN THỐNG NHẤTKhu công nghiệp Bàu Xéo, Xã Sông Trầu, Huyện Trảng Bom,
Tỉnh Đồng Nai**Báo cáo tài chính giữa niên độ**

Cho kỳ kế toán từ 01/01/2017 đến 30/06/2017

19 . CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**a) Ngoại tệ các loại**

| | <u>30/06/2017</u> | <u>01/01/2017</u> |
|------------------|-------------------|-------------------|
| - Đô la Mỹ (USD) | 245,19 | 248,49 |

b) Nợ khó đòi đã xử lý

| | <u>30/06/2017</u> | <u>01/01/2017</u> |
|--------------------------------|-------------------------|-------------------------|
| | VND | VND |
| - Công ty TNHH Shing Mark Vina | 6.150.668 | 6.150.668 |
| | <u><u>6.150.668</u></u> | <u><u>6.150.668</u></u> |

20 . TỔNG DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

| | <u>6 tháng đầu năm 2017</u> | <u>6 tháng đầu năm 2016</u> |
|---|---------------------------------|---------------------------------|
| | VND | VND |
| Doanh thu cho thuê đất và cơ sở hạ tầng | 21.480.866.064 | 17.590.583.337 |
| Doanh thu cung cấp nước sạch | 5.158.854.000 | 5.775.219.500 |
| Doanh thu xử lý nước thải | 2.497.691.832 | 2.302.083.067 |
| Doanh thu xử lý chất thải | 2.045.836.000 | 667.518.000 |
| | <u><u>31.183.247.896</u></u> | <u><u>26.335.403.904</u></u> |

21 . GIÁ VỐN HÀNG BÁN

| | <u>6 tháng đầu năm 2017</u> | <u>6 tháng đầu năm 2016</u> |
|---------------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|
| | VND | VND |
| Giá vốn cho thuê đất và cơ sở hạ tầng | 5.551.146.009 | 5.142.462.525 |
| Giá vốn cung cấp nước sạch | 4.981.099.338 | 5.257.317.026 |
| Giá vốn xử lý nước thải | 1.837.603.102 | 1.700.621.147 |
| Giá vốn xử lý chất thải | 1.932.991.418 | 623.064.204 |
| | <u><u>14.302.839.867</u></u> | <u><u>12.723.464.902</u></u> |

22 . DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

| | <u>6 tháng đầu năm 2017</u> | <u>6 tháng đầu năm 2016</u> |
|----------------------------|---------------------------------|---------------------------------|
| | VND | VND |
| Lãi tiền gửi, tiền cho vay | 2.174.107.193 | 2.789.599.522 |
| | <u><u>2.174.107.193</u></u> | <u><u>2.789.599.522</u></u> |

CÔNG TY CỔ PHẦN THỐNG NHẤTKhu công nghiệp Bàu Xéo, Xã Sông Trầu, Huyện Trảng Bom,
Tỉnh Đồng Nai**Báo cáo tài chính giữa niên độ**

Cho kỳ kế toán từ 01/01/2017 đến 30/06/2017

23 . CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

| | 6 tháng đầu năm 2017 VND | 6 tháng đầu năm 2016 VND |
|----------------------------------|--------------------------------|--------------------------------|
| Chi phí nguyên liệu, vật liệu | 370.530.799 | 333.492.058 |
| Chi phí nhân công | 2.928.359.377 | 2.755.897.091 |
| Chi phí khấu hao tài sản cố định | 580.741.045 | 602.833.658 |
| Chi phí dự phòng | 2.188.122.957 | - |
| Thuế, phí, lệ phí | 91.308.168 | 11.714.791 |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài | 1.159.246.575 | 976.856.414 |
| Chi phí khác bằng tiền | 1.793.129.270 | 1.623.299.180 |
| | 9.111.438.191 | 6.304.093.192 |

24 . THU NHẬP KHÁC

| | 6 tháng đầu năm 2017 VND | 6 tháng đầu năm 2016 VND |
|----------------------------|--------------------------------|--------------------------------|
| Tiền phạt vi phạm hợp đồng | 1.576.500.428 | - |
| Thu nhập khác | 73.209.379 | 22.724.835 |
| | 1.649.709.807 | 22.724.835 |

25 . CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

| | 6 tháng đầu năm 2017 VND | 6 tháng đầu năm 2016 VND |
|---|--------------------------------|--------------------------------|
| Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế TNDN | 11.592.786.838 | 10.120.135.397 |
| Các khoản điều chỉnh tăng | 617.029.972 | 555.158.672 |
| - Chi phí không hợp lý hợp lệ | 415.466.672 | 555.158.672 |
| - Thù lao HĐQT không kiêm nhiệm | 201.563.300 | - |
| Các khoản điều chỉnh giảm | (25.391.076) | (381.272.133) |
| - Chi phí phân bổ sửa chữa lớn đã tính thuế năm trước | - | (355.881.057) |
| - Doanh thu chưa thực hiện đã nộp thuế các năm trước | (25.391.076) | (25.391.076) |
| Thu nhập chịu thuế thu nhập doanh nghiệp | 12.184.425.734 | 10.294.021.936 |
| - Thu nhập chịu thuế suất 10% | 9.855.947.439 | 7.803.848.539 |
| - Thu nhập chịu thuế suất 20% | 2.328.478.295 | 2.490.173.397 |
| Chi phí thuế TNDN hiện hành | 947.453.813 | 888.227.106 |
| - Chi phí thuế TNDN có thuế suất 10% | 985.594.744 | 780.384.854 |
| - Chi phí thuế TNDN có thuế suất 20% | 465.695.658 | 498.034.679 |
| - Chi phí thuế TNDN được miễn giảm | (492.797.372) | (390.192.427) |
| - Chi phí thuế điều chỉnh theo quyết toán thuế năm 2016 | (11.039.217) | - |
| Chi phí thuế TNDN hiện hành | 947.453.813 | 888.227.106 |
| Thuế TNDN phải nộp đầu kỳ | 1.278.972.077 | 733.915.383 |
| Thuế TNDN đã nộp trong kỳ | (1.713.952.592) | (943.774.589) |
| Thuế TNDN phải nộp cuối kỳ từ hoạt động kinh doanh | 512.473.298 | 678.367.900 |

CÔNG TY CỔ PHẦN THỐNG NHẤTKhu công nghiệp Bàu Xéo, Xã Sông Trà, Huyện Trảng Bom,
Tỉnh Đồng Nai**Báo cáo tài chính giữa niên độ**

Cho kỳ kế toán từ 01/01/2017 đến 30/06/2017

26 . THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HOẢN LẠI**a) Tài sản thuế thu nhập hoãn lại**

| | 30/06/2017 | 01/01/2017 |
|--|--------------------|--------------------|
| | 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 | 401.179.031 | 406.257.247 |
| Tài sản thuế thu nhập hoãn lại | 401.179.031 | 406.257.247 |

b) Chi phí thuế TNDN hoãn lại

| | 6 tháng đầu năm 2017 | 6 tháng đầu năm 2016 |
|--|-------------------------|-------------------------|
| | VND | VND |
| Hoàn nhập tài sản thuế thu nhập hoãn lại | 5.078.216 | 76.254.427 |
| | 5.078.216 | 76.254.427 |

27 . 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:

| | 6 tháng đầu năm 2017 | 6 tháng đầu năm 2016 |
|--|-------------------------|-------------------------|
| | VND | VND |
| Lợi nhuận thuần sau thuế | 10.640.254.809 | 9.155.653.864 |
| Lợi nhuận phân bổ cho cổ phiếu phổ thông | 10.640.254.809 | 9.155.653.864 |
| Cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân trong kỳ | 8.200.000 | 8.200.000 |
| Lãi cơ bản trên cổ phiếu | 1.298 | 1.117 |

Công ty chưa có dự tính trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi trên Lợi nhuận sau thuế cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2017 đến ngày 30/06/2017.

28 . CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

| | 6 tháng đầu năm 2017 | 6 tháng đầu năm 2016 |
|--|-------------------------|-------------------------|
| | VND | VND |
| Chi phí nguyên liệu, vật liệu, đồ dùng | 569.523.299 | 333.492.058 |
| Chi phí nhân công | 3.526.811.442 | 3.396.118.975 |
| Chi phí khấu hao tài sản cố định | 5.559.322.870 | 5.103.818.028 |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài | 6.365.651.227 | 6.975.323.735 |
| Chi phí khác bằng tiền | 7.392.969.220 | 3.218.805.298 |
| | 23.414.278.058 | 19.027.558.094 |

29 . CÔNG CỤ TÀI CHÍNH

Các loại công cụ tài chính của Công ty bao gồm:

| | Giá trị ghi sổ kế toán | | | |
|------------------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|-----------------|
| | 30/06/2017 | | 01/01/2017 | |
| | Giá gốc VND | Dự phòng VND | Giá gốc VND | Dự phòng VND |
| Tài sản tài chính | | | | |
| Tiền và các khoản tương đương tiền | 9.929.878.379 | - | 74.401.578.891 | - |
| Phải thu khách hàng, phải thu khác | 8.038.418.431 | (2.188.122.957) | 6.390.360.352 | - |
| Các khoản cho vay | 25.000.000.000 | - | 23.500.000.000 | - |
| | 42.968.296.810 | (2.188.122.957) | 104.291.939.243 | - |

| | Giá trị ghi sổ kế toán | |
|-----------------------------------|------------------------|-----------------------|
| | 30/06/2017 | 01/01/2017 |
| | VND | VND |
| Nợ phải trả tài chính | | |
| Phải trả người bán, phải trả khác | 14.405.439.585 | 14.577.567.859 |
| | 14.405.439.585 | 14.577.567.859 |

Tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính chưa được đánh giá theo giá trị hợp lý tại ngày kết thúc kỳ kế toán do Thông tư số 210/2009/TT-BTC và các quy định hiện hành yêu cầu trình bày Báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính nhưng không đưa ra hướng dẫn tương đương cho việc đánh giá và ghi nhận giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính, ngoại trừ các khoản trích lập dự phòng nợ phải thu khó đòi và dự phòng giảm giá các khoản đầu tư chứng khoán đã được nêu chi tiết tại các Thuyết minh liên quan.

Quản lý rủi ro tài chính

Rủi ro tài chính của Công ty bao gồm rủi ro thị trường, rủi ro tín dụng và rủi ro thanh khoản. 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 Công ty có trách nhiệm theo dõi quy trình quản lý rủi ro để đảm bảo sự cân bằng hợp lý giữa rủi ro và kiểm soát rủi ro.

Rủi ro thị trường

Hoạt động kinh doanh của Công ty sẽ chủ yếu chịu rủi ro khi có sự thay đổi về lãi suất.

Rủi ro về lãi suất:

Công ty chịu rủi ro về lãi suất do giá trị hợp lý của các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của lãi suất thị trường khi Công ty có phát sinh các khoản tiền gửi có hoặc không có kỳ hạn, các khoản vay và nợ chịu lãi suất thả nổi. Công ty quản lý rủi ro lãi suất bằng cách phân tích tình hình cạnh tranh trên thị trường để có được các lãi suất có lợi cho mục đích của Công ty.



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 không có khả năng thực hiện được nghĩa vụ của mình dẫn đến tổn thất về tài chính cho Công ty. Công ty có các rủi ro tín dụng từ hoạt động động sản xuất kinh doanh (chủ yếu đối với các khoản phải thu khách hàng) và hoạt động tài chính (bao gồm tiền gửi ngân hàng, cho vay và các công cụ tài chính khác).

| | Từ 1 năm trở xuống | Trên 1 năm đến 5 năm | Trên 5 năm | Cộng |
|------------------------------------|------------------------|-------------------------|------------|------------------------|
| | VND | VND | VND | VND |
| Tại ngày 30/06/2017 | | | | |
| Tiền và các khoản tương đương tiền | 9.929.878.379 | - | - | 9.929.878.379 |
| Phải thu khách hàng, phải thu khác | 5.850.295.474 | - | - | 5.850.295.474 |
| Các khoản cho vay | 25.000.000.000 | - | - | 25.000.000.000 |
| | 40.780.173.853 | - | - | 40.780.173.853 |
| Tại ngày 01/01/2017 | | | | |
| Tiền và các khoản tương đương tiền | 74.401.578.891 | - | - | 74.401.578.891 |
| Phải thu khách hàng, phải thu khác | 6.390.360.352 | - | - | 6.390.360.352 |
| Các khoản cho vay | 23.500.000.000 | - | - | 23.500.000.000 |
| | 104.291.939.243 | - | - | 104.291.939.243 |

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 khác nhau.

Thời hạn thanh toán của các khoản nợ phải trả tài chính dựa trên các khoản thanh toán dự kiến theo hợp đồng (trên cơ sở dòng tiền của các khoản gốc) như sau:

| | Từ 1 năm trở xuống | Trên 1 năm đến 5 năm | Trên 5 năm | Cộng |
|-----------------------------------|-----------------------|-------------------------|------------|-----------------------|
| | VND | VND | VND | VND |
| Tại ngày 30/06/2017 | | | | |
| Phải trả người bán, phải trả khác | 14.405.439.585 | - | - | 14.405.439.585 |
| | 14.405.439.585 | - | - | 14.405.439.585 |
| Tại ngày 01/01/2017 | | | | |
| Phải trả người bán, phải trả khác | 14.577.567.859 | - | - | 14.577.567.859 |
| | 14.577.567.859 | - | - | 14.577.567.859 |

Công ty cho rằng mức độ tập trung rủi ro đối với việc trả nợ là thấp. Công ty có khả năng thanh toán các khoản nợ đến hạn từ dòng tiền từ hoạt động kinh doanh và tiền thu từ các tài sản tài chính đáo hạn.

30 . NHỮNG SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN

Không có sự kiện trọng yếu nào xảy ra sau ngày kết thúc kỳ kế toán đòi hỏi phải được điều chỉnh hay công bố trên Báo cáo tài chính giữa niên độ này.

31 . BÁO CÁO BỘ PHẬN

Hoạt động kinh doanh chính của Công ty là cho thuê cơ sở hạ tầng và diễn ra tại Khu Công nghiệp Bàu Xéo, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai, do đó Công ty không trình bày Báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh và theo khu vực địa lý.

32 . NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Trong kỳ, Công ty có các giao dịch phát sinh và số dư tại ngày kết thúc kỳ kế toán với các bên liên quan như sau:

Giao dịch phát sinh trong kỳ:

| | Mối quan hệ | 6 tháng đầu năm | 6 tháng đầu năm |
|---|-------------|-----------------|-----------------|
| | | 2017 | 2016 |
| | | VND | VND |
| Cổ tức phải trả | | | |
| - Công ty Cổ phần Tổng Công ty Tín Nghĩa | Cổ đông lớn | 4.753.200.000 | 5.228.520.000 |
| - Công ty TNHH MTV Tổng Công ty Cao su Đồng Nai | Cổ đông lớn | 5.915.520.000 | 6.507.072.000 |
| Mua hàng hóa dịch vụ | | | |
| - Công ty Cổ phần Tổng Công ty Tín Nghĩa | Cổ đông lớn | 11.880.000 | 11.880.000 |

Giao dịch với các bên liên quan khác như sau:

| | 6 tháng đầu năm | 6 tháng đầu năm |
|--|-----------------|-----------------|
| | 2017 | 2016 |
| | VND | VND |
| - Thu nhập của HĐQT và Ban Tổng Giám đốc | 1.493.829.114 | 1.559.854.175 |

33 . SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh trên Bảng Cân đối kế toán giữa niên độ và các thuyết minh tương ứng là số liệu của Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016 đã được Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC kiểm toán. Số liệu so sánh trên Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ và các thuyết minh tương ứng là số liệu của Báo cáo tài chính giữa niên độ đã được soát xét cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2016 đến ngày 30/06/2016.

Người lập



Phan Thị Thùy Dung

Kế toán trưởng



Nguyễn Hữu Trí



Chủ tịch HĐQT



Lê Văn Hùng