

**TẬP ĐOÀN CÔNG NGHIỆP CAO SU VIỆT NĂM**  
**CÔNG TY CỔ PHẦN KHU CÔNG NGHIỆP NAM TÂN UYÊN**  
**ĐT 747B, Khu phố Long Bình, Phường Khánh Bình, Thị xã Tân Uyên, tỉnh Bình Dương**

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho quý 1 kết thúc ngày 31/03/2016

**Tháng 4 năm 2016**

## **NỘI DUNG**

	<b>Trang</b>
Bảng cân đối kế toán	01 - 02
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	03
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ	04
Thuyết minh Báo cáo tài chính	05 - 27



## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 03 năm 2016

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	31/03/2016	01/01/2016
			VND	VND
<b>100</b>	<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>		<b>482.367.506.941</b>	<b>353.003.867.248</b>
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	3	10.608.194.903	1.842.345.945
111	1. Tiền		10.608.194.903	1.842.345.945
120	II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	4	434.783.223.611	304.646.423.611
123	1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		434.783.223.611	304.646.423.611
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		34.168.987.407	42.228.954.420
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	5	8.144.098.929	7.999.177.784
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn		9.033.121.799	20.546.045.453
136	3. Phải thu ngắn hạn khác	6	24.068.480.606	20.760.445.110
137	4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	7	(7.076.713.927)	(7.076.713.927)
140	IV. Hàng tồn kho	8	89.640.951	288.867.531
141	1. Hàng tồn kho		89.640.951	288.867.531
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		2.717.460.069	3.997.275.741
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	14	205.000.000	205.000.000
153	2. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	17	2.512.460.069	3.792.275.741
<b>200</b>	<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>		<b>1.321.957.203.898</b>	<b>1.374.710.249.840</b>
210	I. Các khoản phải thu dài hạn		5.625.000.000	5.625.000.000
216	1. Phải thu dài hạn khác	6	25.250.000.000	25.250.000.000
219	2. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	7	(19.625.000.000)	(19.625.000.000)
220	II. Tài sản cố định		17.774.586.413	18.636.830.922
221	1. Tài sản cố định hữu hình	10	17.774.586.413	18.636.830.922
222	- Nguyên giá		35.275.345.823	35.275.345.823
223	- Giá trị hao mòn lũy kế		(17.500.759.410)	(16.638.514.901)
227	2. Tài sản cố định vô hình	12	-	-
228	- Nguyên giá		436.833.600	436.833.600
229	- Giá trị hao mòn lũy kế		(436.833.600)	(436.833.600)
230	III. Bất động sản đầu tư	13	336.845.245.779	342.774.541.017
231	- Nguyên giá		450.465.087.119	450.465.087.119
232	- Giá trị hao mòn lũy kế		(113.619.841.340)	(107.690.546.102)
240	IV. Tài sản dở dang dài hạn	9	193.765.258.937	179.963.395.084
241	1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn		16.355.223.299	16.355.223.299
	- Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn		16.355.223.299	16.355.223.299
242	2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang		177.410.035.638	163.608.171.785

250	V. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	4	321.290.828.427	379.290.828.427
252	1. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết		122.839.900.000	122.839.900.000
253	2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		171.878.000.000	171.878.000.000
254	3. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn		(1.627.071.573)	(1.627.071.573)
255	4. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		28.200.000.000	86.200.000.000
260	VI. Tài sản dài hạn khác		446.656.284.342	448.419.654.390
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	14	446.656.284.342	448.419.654.390
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		<u>1.804.324.710.839</u>	<u>1.727.714.117.088</u>

## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 03 năm 2016  
(tiếp theo)

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	31/03/2016	01/01/2016
			VND	VND
<b>300</b>	<b>A. NỢ PHẢI TRẢ</b>		<b>1.561.705.744.567</b>	<b>1.499.174.734.452</b>
<b>310</b>	<b>I. Nợ ngắn hạn</b>		<b>233.380.238.550</b>	<b>292.201.407.653</b>
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	16	7.022.151.300	11.261.169.678
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn		27.092.364.365	52.300.152.727
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	17	7.515.060.202	1.203.672.745
314	4. Phải trả người lao động		2.487.312.536	1.956.956.051
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	18	1.105.496.125	474.050.927
319	6. Phải trả ngắn hạn khác	19	2.854.532.799	3.240.110.502
320	7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	15	183.763.942.787	219.340.916.587
322	8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi		1.539.378.436	2.424.378.436
<b>330</b>	<b>II. Nợ dài hạn</b>		<b>1.328.325.506.017</b>	<b>1.206.973.326.799</b>
336	1. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	20	1.306.108.876.532	1.184.756.697.314
337	2. Phải trả dài hạn khác	19	13.010.629.485	13.010.629.485
338	3. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	15	9.206.000.000	9.206.000.000
<b>400</b>	<b>B. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>		<b>242.618.966.272</b>	<b>228.539.382.636</b>
<b>410</b>	<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>21</b>	<b>242.618.966.272</b>	<b>228.539.382.636</b>
411	1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu		160.000.000.000	160.000.000.000
411a	- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		160.000.000.000	160.000.000.000
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		5.750.000.000	5.750.000.000
418	3. Quỹ đầu tư phát triển		17.834.464.806	17.834.464.806
421	4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		59.034.501.466	44.954.917.830
421a	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối đến cuối kỳ trước		44.954.917.830	4.880.665.602
421b	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này		14.079.583.636	40.074.252.228
<b>440</b>	<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>		<b>1.804.324.710.839</b>	<b>1.727.714.117.088</b>









Nguyễn Hồng Vân  
Người lập

Bồ Thanh Tuấn  
Kế toán trưởng

Nguyễn Minh Hùng  
Tổng Giám đốc

Bình Dương, ngày 11 tháng 04 năm 2016



## BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Quý 1 năm 2016

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Quý 1 năm 2016	Quý 1 năm 2015
			VND	VND
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	23	27.525.404.812	18.889.389.102
10	3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ		27.525.404.812	18.889.389.102
11	4. Giá vốn hàng bán	24	10.467.769.000	7.269.245.906
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		17.057.635.812	11.620.143.196
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	25	7.635.034.171	7.056.597.870
22	7. Chi phí tài chính	26	2.591.028.934	5.024.464.689
23	<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>		2.579.131.058	893.722.354
24	8. Chi phí bán hàng	27	361.432.968	323.823.062
25	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	28	6.393.230.411	6.621.860.904
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		15.346.977.670	6.706.592.411
31	11. Thu nhập khác	29	699.649.166	58.737.297
32	12. Chi phí khác	30	687.227.528	262.101.430
40	13. Lợi nhuận khác		12.421.638	(203.364.133)
50	14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		15.359.399.308	6.503.228.278
51	15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành		1.279.815.672	327.968.281
60	17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		14.079.583.636	6.175.259.997
70	18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	32	880	386

*(Handwritten signature)*

*Thanh Tuấn*



Nguyễn Hồng Vân  
Người lập  
Bình Dương, ngày 11 tháng 04 năm 2016


Bồ Thanh Tuấn  
Kế toán trưởng

Nguyễn Minh Hùng  
Tổng Giám đốc

## BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

Quý 1 năm 2016  
(Theo phương pháp trực tiếp)


Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Quý 1 năm 2016	Quý 1 năm 2015
			VND	VND
<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>				
01	1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác		138.896.273.750	92.679.762.548
02	2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ		(9.368.477.183)	(10.723.115.787)
03	3. Tiền chi trả cho người lao động		(1.900.806.942)	(421.376.580)
04	4. Tiền lãi vay đã trả		(3.120.617.482)	-
06	5. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh		15.519.874.708	2.062.277.037
07	6. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(9.140.183.799)	(35.158.701.763)
20	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>		<b>130.886.063.052</b>	<b>48.438.845.455</b>
<b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>				
21	1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và		-	(18.402.775)
23	2. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		(118.400.000.000)	(113.780.000.000)
24	3. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác		46.800.000.000	43.980.000.000
27	4. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		690.185.906	448.863.337
30	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>		<b>(70.909.814.094)</b>	<b>(69.369.539.438)</b>
<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>				
34	1. Tiền trả nợ gốc vay		(51.210.400.000)	(34.914.844.572)
40	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>		<b>(51.210.400.000)</b>	<b>(34.914.844.572)</b>
50	<b>Lưu chuyển tiền thuần trong Quý</b>		<b>8.765.848.958</b>	<b>(55.845.538.555)</b>
60	Tiền và các khoản tương đương tiền đầu Quý		1.842.345.945	92.328.373.677
70	Tiền và các khoản tương đương tiền cuối Quý	3	<b>10.608.194.903</b>	<b>36.482.835.122</b>

  
Nguyễn Hồng Vân  
Người lập

Bình Dương, ngày 11 tháng 04 năm 2016

  
Bồ Thanh Tuấn  
Kế toán trưởng



  
Nguyễn Minh Hùng  
Tổng Giám đốc



## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 1 năm 2016

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

#### Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Nam Tân Uyên được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty cổ phần số 4603000142 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Bình Dương cấp lần đầu ngày 21 tháng 02 năm 2005, đăng ký thay đổi lần thứ tám ngày 09 tháng 07 năm 2014 và thay đổi sang số 3700621209.

Trụ sở của Công ty được đặt tại: Đường ĐT 747B, KP Long Bình, P.Bình Khánh, Thị Xã Tân Uyên, Tỉnh Bình Dương.

Vốn điều lệ của Công ty là 160.000.000.000 đồng; tương đương 16.000.000 cổ phần, mệnh giá một cổ phần là 10.000 đồng.

#### Lĩnh vực kinh doanh

Kinh doanh cho thuê đất và các dịch vụ kèm theo trong Khu công nghiệp.

#### Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động kinh doanh của Công ty là:

- Đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng kỹ thuật khu công nghiệp (thực hiện theo quy hoạch của tỉnh);  
Kinh doanh nhà ở, cho thuê văn phòng, nhà xưởng, nhà kho, bến bãi;
- Thi công xây dựng công trình công nghiệp, dân dụng;
- San lấp mặt bằng;
- Đầu tư tài chính;
- Thu gom rác thải không độc hại;
- Thu gom rác thải độc hại;
- Xử lý rác thải không độc hại;
- Xử lý rác thải độc hại;
- 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 theo năm dương lịch 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 . Thay đổi trong các chính sách kế toán và thuyết minh

Ngày 22/12/2014, Bộ Tài chính đã ban hành Thông tư số 200/2014/TT-BTC hướng dẫn Chế độ kế toán doanh nghiệp thay thế Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20/03/2006, và có hiệu lực cho năm tài chính bắt đầu từ hoặc sau ngày 01 tháng 01 năm 2015.

Ảnh hưởng của các thay đổi chính sách kế toán theo hướng dẫn của Thông tư số 200/2014/TT-BTC được áp dụng phi hồi tố. Công ty đã bổ sung thuyết minh thông tin so sánh trên Báo cáo tài chính đối với các chỉ tiêu có sự thay đổi giữa Thông tư số 200/2014/TT-BTC và Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC, tại Thuyết minh số 38.

## 2.4 . 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 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.

## 2.5 . Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ

Các giao dịch bằng ngoại tệ trong trong Quý 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 Báo cáo tài chính 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 Quý và chênh lệch do đánh giá lại số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ cuối Quý được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh của năm tài chính.

## 2.6 . 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.

## 2.7 . 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.

*Các khoản đầu tư vào các công ty liên doanh liên kết* được ghi nhận ban đầu trên sổ kế toán theo giá gốc. Sau ghi nhận ban đầu, giá trị của các khoản đầu tư này được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng giảm giá khoản đầu tư

*Các khoản đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác* bao gồm: các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác không có quyền kiểm soát, đồng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư. Giá trị ghi sổ ban đầu của các khoản đầu tư này được xác định theo giá gốc. Sau ghi nhận ban đầu, giá trị của các khoản đầu tư này được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng giảm giá khoản đầu tư.

Cổ tức nhận bằng cổ phiếu chi thực hiện ghi nhận số lượng cổ phiếu được nhận, không ghi nhận tăng giá trị khoản đầu tư và doanh thu hoạt động tài chính.

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

- Đối với các khoản đầu tư chứng khoán kinh doanh: căn cứ trích lập dự phòng là số chênh lệch giữa giá gốc của các khoản đầu tư được hạch toán trên sổ kế toán lớn hơn giá trị thị trường của chúng tại thời điểm lập dự phòng.
- Đối với khoản đầu tư nắm giữ lâu dài (không phân loại là chứng khoán kinh doanh) và không có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư: nếu khoản đầu tư vào cổ phiếu niêm yết hoặc giá trị hợp lý của khoản đầu tư được xác định tin cậy thì việc lập dự phòng dựa trên giá trị thị trường của cổ phiếu; nếu khoản đầu tư không xác định được giá trị hợp lý tại thời điểm báo cáo thì việc lập dự phòng căn cứ vào Báo cáo tài chính tại thời điểm trích lập dự phòng của bên được đầu tư.
- 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.



## 2.8 . 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 kế 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.

## 2.9 . Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được ghi nhận ban đầu theo giá gốc bao gồm: chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái tại thời điểm ghi nhận ban đầu. Sau ghi nhận ban đầu, tại thời điểm lập Báo cáo tài chính nếu giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho thấp hơn giá gốc thì hàng tồn kho được ghi nhận theo giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá trị hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền.

Hàng tồn kho được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

Phương pháp xác định giá trị sản phẩm dở dang cuối kỳ: chi phí sản xuất kinh doanh dở dang được tập hợp theo từng công trình chưa hoàn thành hoặc chưa ghi nhận doanh thu, tương ứng với khối lượng công việc còn dở dang cuối Quý.

## 2.10 . Tài sản cố định và Bất động sản đầu tư

Tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận ban đầu theo giá gốc. Trong quá trình sử dụng, tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô 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 - 50	năm
- Máy móc, thiết bị	05 - 10	năm
- Phương tiện vận tải, truyền dẫn	06 - 10	năm
- Thiết bị, dụng cụ quản lý	03 - 08	năm
- Cây lâu năm	08	năm
- Các tài sản khác	08	năm
- Phần mềm quản lý	03	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:

- Đường	10 - 20	năm
- Cơ sở hạ tầng	04 - 25	năm

#### 2.11 . Chi phí trả trước

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

Việc tính và phân bổ chi phí trả trước dài hạn vào chi phí sản xuất kinh doanh từng Quý hạch toán 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.

Chi phí trả trước năm nay phát sinh tăng đột biến là do năm 2015 Công ty thực hiện nộp tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê của phần Khu công nghiệp Nam Tân Uyên mở rộng. Công ty thực hiện phân bổ dần vào chi phí theo thời gian thuê đất.

#### 2.12 . 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.

#### 2.13 . Vay và nợ phải trả thuê tài chính

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

Các khoản vay và nợ phải trả thuê 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 thuê tài chính. Trường hợp vay, nợ bằng ngoại tệ thì thực hiện theo dõi chi tiết theo nguyên tệ.

#### 2.14 . Chi phí đi vay

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong Quý 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 năm tài chính 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 Quý, ngoại trừ các khoản vay riêng biệt phục vụ cho mục đích có một tài sản dở dang.

#### 2.15 . 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 Quý 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 Quý báo cáo.

Việc ghi nhận các khoản chi phí phải trả vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong Quý được thực hiện theo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí phát sinh trong Quý. 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.



## 2.16 . 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 năm tài chính về cho thuê tài sản.

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 năm tài chính.

## 2.17 . Vốn chủ sở hữu

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

Thặng dư vốn cổ phần phản ánh chênh lệch giữa mệnh giá, chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành cổ phiếu và giá phát hành cổ phiếu (kể cả các trường hợp tái phát hành cổ phiếu quỹ) và có thể là thặng dư dương (nếu giá phát hành cao hơn mệnh giá và chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành cổ phiếu) hoặc thặng dư âm (nếu giá phát hành thấp hơn mệnh giá và chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành cổ phiếu).

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 Hội đồng quản trị 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.

## 2.18 . 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 và giá vốn của hoạt động cho thuê đất và cơ sở hạ tầng khu công nghiệp*

Doanh thu cho thuê lại đất của khu công nghiệp và cơ sở hạ tầng ghi nhận theo số tiền phải thu của khách hàng hàng năm theo thỏa thuận trong hợp đồng cho thuê.

Giá vốn của hoạt động cho thuê đất và phí cơ sở hạ tầng là chi phí đền bù giải tỏa khu công nghiệp được phân bổ theo gian thuê đất, chi phí khấu hao tài sản và chi phí thực tế phát sinh có liên quan.

### *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.

## 2.19 . Giá vốn hàng bán

Giá vốn hàng bán trong kỳ được ghi nhận phù hợp với doanh thu phát sinh trong Quý, 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 Quý.

## 2.20 . Ghi nhận 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;
- 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.

## 2.21 . Thuế thu nhập doanh nghiệp

### a) Chi phí thuế TNDN hiện hành

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

### b) Ưu đãi thuế

Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Nam Tân Uyên được miễn thuế 04 năm, kể từ khi có thu nhập chịu thuế (từ năm 2006 đến năm 2009) và giảm 50% số thuế phải nộp cho 7 năm tiếp theo (từ năm 2010 đến 2016); thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp 10% được áp dụng trong 15 năm kể từ khi dự án bắt đầu hoạt động kinh doanh từ năm (2005 đến năm 2019) theo điều 03 Quyết định số 259/QĐ-UBND ngày 24/10/2005 và khoản 3 Điều 1 Nghị định 152/NĐ-CP ngày 06/08/2004 đối với cơ sở kinh doanh phát triển hạ tầng mới thành lập từ dự án đầu tư phát triển hạ tầng Khu công nghiệp.

## 2.22 . 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.



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

	31/03/2016	01/01/2016
	VND	VND
Tiền mặt	693.530.692	165.476.796
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	9.914.664.211	1.676.869.149
Các khoản tương đương tiền	-	-
	<b>10.608.194.903</b>	<b>1.842.345.945</b>

**4 . CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH**

**a) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn**

	31/03/2016		01/01/2016	
	Giá gốc VND	Giá trị ghi sổ VND	Giá gốc VND	Giá trị ghi sổ VND
Đầu tư ngắn hạn	-	-	304.646.423.611	304.646.423.611
- Tiền gửi có kỳ hạn (*)	-	-	304.646.423.611	304.646.423.611
Đầu tư dài hạn	-	-	86.200.000.000	86.200.000.000
- Tiền gửi có kỳ hạn(*)	-	-	86.200.000.000	86.200.000.000
	-	-	<b>390.846.423.611</b>	<b>390.846.423.611</b>

**b) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác**

	31/03/2016		01/01/2016	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Đầu tư vào Công ty liên kết	122.839.900.000	-	122.839.900.000	-
- Công ty cổ phần KCN Bắc Đồng Phú	40.000.000.000	-	40.000.000.000	-
- Công ty cổ phần Cao su Trường Phát	10.000.000.000	-	10.000.000.000	-
- Công ty cổ phần KCN Cao Su Bình Long	43.989.900.000	-	43.989.900.000	-
- Công ty cổ phần KCN Dầu Giấy	28.850.000.000	-	28.850.000.000	-

	31/03/2016		01/01/2016	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Đầu tư vào đơn vị khác	171.878.000.000	(1.627.071.573)	171.878.000.000	(1.627.071.573)
- Công ty cổ phần Đầu tư Sài Gòn VRG	91.000.000.000	-	91.000.000.000	-
- Công ty cổ phần VRG Đắk Nông	35.931.500.000	-	35.931.500.000	-
- Công ty cổ phần KCN An Điền	7.500.000.000	(1.627.071.573)	7.500.000.000	(1.627.071.573)
- Công ty cổ phần Thủy Điện Geruco Sông Côn	13.446.500.000	-	13.446.500.000	-
- Công ty cổ phần KCN Tân Bình	24.000.000.000	-	24.000.000.000	-
	<b>294.717.900.000</b>	<b>(1.627.071.573)</b>	<b>294.717.900.000</b>	<b>(1.627.071.573)</b>

Công ty chưa xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư tài chính này do Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý.

Thông tin chi tiết về các công ty liên kết của Công ty vào ngày 31/03/2016 như sau:

Tên công ty liên doanh, liên kết	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
- Công ty cổ phần KCN Bắc Đòng Phú	Bình Phước	40,00%	40,00%	Cho thuê đất, nhà xưởng KCN
- Công ty cổ phần Cao su Trường Phát	Bình Dương	20,00%	20,00%	Chế biến gỗ cao su
- Công ty cổ phần KCN Cao Su Bình Long	Bình Phước	36,66%	36,66%	Cho thuê đất, nhà xưởng KCN
- Công ty cổ phần KCN Dầu Giây	Đồng Nai	22,17%	22,17%	Cho thuê đất, nhà xưởng KCN



Thông tin chi tiết về các khoản đầu tư khác của Công ty vào ngày 31/03/2016 như sau:

Tên công ty nhận đầu tư	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
- Công ty cổ phần Đầu tư Sài Gòn VRG	Hồ Chí Minh	10,00%	10,00%	Cho thuê đất, nhà xưởng KCN, kinh doanh BĐS
- Công ty cổ phần VRG Đắk Nông	Đắk Nông	12,07%	12,07%	Sản xuất truyền tải phân phối điện
- Công ty cổ phần KCN An Điền	Bình Dương	7,50%	7,50%	Cho thuê đất, nhà xưởng KCN
- Công ty cổ phần Thủy Điện Geruco Sông Cồn	Quảng Nam	2,16%	2,16%	Sản xuất truyền tải phân phối điện
- Công ty cổ phần KCN Tân Bình	Bình Dương	15,00%	15,00%	Cho thuê đất, nhà xưởng KCN

Lí do thay đổi đối với từng khoản đầu tư vào đơn vị khác

- Đối với các khoản đầu tư vào các đơn vị khác có tăng giá trị khoản đầu tư là do góp thêm vốn điều lệ theo tiến độ.

#### 5 . PHẢI THU CỦA KHÁCH HÀNG NGẮN HẠN

	31/03/2016	01/01/2016
	VND	VND
- Công ty TNHH Hexing	548.484.058	548.484.058
- Công ty TNHH Mínglú (Việt Nam)	1.490.495.967	1.490.495.967
- Công ty TNHH Sơn He Huan Shan (Việt Nam)	5.414.270.200	5.414.270.200
- Các khoản phải thu khách hàng khác	690.848.704	545.927.559
	<b>8.144.098.929</b>	<b>7.999.177.784</b>

#### 6 . CÁC KHOẢN PHẢI THU KHÁC

	31/03/2016		01/01/2016	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
<b>a) Ngắn hạn</b>	<b>24.068.480.606</b>	<b>(5.984.360.000)</b>	<b>20.760.445.110</b>	<b>(5.984.360.000)</b>
Phải thu về lãi tiền gửi	11.683.333.948	-	11.509.887.007	-
Phải thu về bảo hiểm xã hội	-	-	25.000.331	-
Cho Công đoàn mượn	295.500.000	-	295.500.000	-
Khoản ứng cho Điện lực tỉnh Bình Dương thi công công trình	2.886.497.772	-	2.886.497.772	-
Phải thu về lãi hợp tác KD với Công ty CP chứng khoán Delta	5.984.360.000	(5.984.360.000)	5.984.360.000	(5.984.360.000)
Phải thu khác	3.218.788.886	-	59.200.000	-

	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
<b>b) Dài hạn</b>	<b>25.250.000.000</b>	<b>(19.625.000.000)</b>	<b>25.250.000.000</b>	<b>(19.625.000.000)</b>
Đầu tư gián tiếp vào Làng Biệt thự du lịch sinh thái Quần 9	11.250.000.000	(5.625.000.000)	11.250.000.000	(5.625.000.000)
Phải thu vốn hợp tác KD với Công ty chứng khoán Delta	14.000.000.000	(14.000.000.000)	14.000.000.000	(14.000.000.000)
	<b>49.318.480.606</b>	<b>(25.609.360.000)</b>	<b>46.010.445.110</b>	<b>(25.609.360.000)</b>

## 7 . NỢ XẤU

	31/03/2016		01/01/2016	
	Giá gốc VND	Giá trị có thể thu hồi VND	Giá gốc VND	Giá trị có thể thu hồi 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, trong đó:	33.646.577.590	6.944.863.663	33.646.577.590	6.944.863.663
<i>Khoản đầu tư gián tiếp vào làng biệt thự ven sông</i>	<i>11.250.000.000</i>	<i>5.625.000.000</i>	<i>11.250.000.000</i>	<i>5.625.000.000</i>
<i>Phải thu về gốc và lãi khoản hợp tác KD Cty CP chứng khoán Delta</i>	<i>19.984.360.000</i>	<i>-</i>	<i>19.984.360.000</i>	<i>-</i>
<i>Phải thu Công ty TNHH Hexing</i>	<i>548.484.058</i>	<i>164.545.217</i>	<i>548.484.058</i>	<i>164.545.217</i>
<i>Phải thu Công ty TNHH Minglu</i>	<i>1.490.495.967</i>	<i>1.043.347.177</i>	<i>1.490.495.967</i>	<i>1.043.347.177</i>
<i>Các khoản khác</i>	<i>373.237.565</i>	<i>111.971.269</i>	<i>373.237.565</i>	<i>111.971.269</i>
- Thông tin về các khoản tiền phạt, phải thu về lãi trả chậm ... phát sinh từ các khoản nợ quá hạn nhưng không được ghi nhận doanh thu	583.607.577	-	583.607.577	-

Khả năng thu hồi nợ phải thu quá hạn được xác định theo cách sau: chênh lệch giữa giá trị nợ gốc trừ đi giá trị trích lập dự phòng của các khoản phải thu, cho vay quá hạn thanh toán hoặc chưa quá hạn nhưng khó có khả năng thu hồi.

## 8 . HÀNG TỒN KHO

Hàng tồn kho của Công ty tại thời điểm 31/03/2016 là Nguyên vật liệu với số dư là 89.640.951 đồng.



9 . TÀI SẢN DỜ DANG DÀI HẠN

a) Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang dài hạn

	31/03/2016		01/01/2016	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
	VND	VND	VND	VND
Chi phí dự án khu dân cư (*)	16.355.223.299	16.355.223.299	16.355.223.299	16.355.223.299
	<b>16.355.223.299</b>	<b>16.355.223.299</b>	<b>16.355.223.299</b>	<b>16.355.223.299</b>

Ghi chú:

(\*) Đây là khoản chi phí đền bù cho người dân, chi phí lập dự án đầu tư, quy hoạch chi tiết và một số chi phí ban đầu của dự án khu dân cư trong khu công nghiệp Nam Tân Uyên. Khoản chi phí này do Công ty chi trả trực tiếp từ khi nhận bàn giao từ Công ty Cổ phần Cao su Phước Hoà theo biên bản bàn giao ký ngày 21/12/2005 đến nay. Dự án khu dân cư đến thời điểm này vẫn chưa triển khai xây dựng.

b) Xây dựng cơ bản dở dang

	31/03/2016	01/01/2016
	VND	VND
Dự án khu công nghiệp Nam Tân Uyên hiện hữu	23.331.050.039	21.794.375.494
- Khu điều hành	181.170.000	181.170.000
- Nhà máy xử lý nước thải	23.092.699.018	21.556.024.473
- Chi phí khác	57.181.021	57.181.021
Dự án khu công nghiệp Nam Tân Uyên mở rộng	154.078.985.599	141.813.796.291
- Đường bê tông nhựa nóng	18.430.225.649	10.588.435.991
- Hệ thống thoát nước mưa	11.917.417.568	9.613.060.495
- Hệ thống thoát nước thải	7.509.749.424	6.204.369.140
- Nhà máy xử lý nước thải	15.318.776.688	14.810.219.060
- Nhà xưởng cho thuê	614.432.631	614.432.631
- Hệ thống điện chiếu sáng	1.088.528.129	137.180.721
- Chi phí đền bù	97.872.480.212	98.741.207.179
- Chi phí khác	1.327.375.298	1.104.891.074
	<b>177.410.035.638</b>	<b>163.608.171.785</b>

**10 . TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH**

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Cây lâu năm	Tài sản cố định khác	<b>Cộng</b>
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	<b>VND</b>
<b>Nguyên giá</b>							
Số dư đầu Quý	7.970.814.179	867.680.542	24.408.706.306	256.690.764	929.464.087	841.989.945	35.275.345.823
- Mua trong Quý	-	-	-	-	-	-	-
- Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành	-	-	-	-	-	-	-
<b>Số dư cuối Quý</b>	<b>7.970.814.179</b>	<b>867.680.542</b>	<b>24.408.706.306</b>	<b>256.690.764</b>	<b>929.464.087</b>	<b>841.989.945</b>	<b>35.275.345.823</b>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>							
Số dư đầu Quý	3.317.172.252	310.992.290	11.284.692.445	256.690.764	626.977.205	841.989.945	16.638.514.901
- Khấu hao trong năm	140.882.779	27.293.690	672.230.291	-	21.837.749	-	862.244.509
- Phân loại lại	-	-	-	-	-	-	-
<b>Số dư cuối Quý</b>	<b>3.458.055.031</b>	<b>338.285.980</b>	<b>11.956.922.736</b>	<b>256.690.764</b>	<b>648.814.954</b>	<b>841.989.945</b>	<b>17.500.759.410</b>
<b>Giá trị còn lại</b>							
Tại ngày đầu Quý	4.653.641.927	556.688.252	13.124.013.861	-	302.486.882	-	18.636.830.922
Tại ngày cuối Quý	<b>4.512.759.148</b>	<b>529.394.562</b>	<b>12.451.783.570</b>	<b>-</b>	<b>280.649.133</b>	<b>-</b>	<b>17.774.586.413</b>

Trong đó:

- Nguyên giá tài sản cố định cuối Quý đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 3.381.376.069 VND

**11 . TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH**

Tài sản cố định vô hình của Công ty tại thời điểm 31/03/2016 là phần mềm máy tính với nguyên giá: 436.833.600 đồng, đã khấu hao hết.



## 12 . BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

	<u>Đường</u> VND	<u>Cơ sở hạ tầng</u> VND	<u>Cộng</u> VND
<b>Nguyên giá</b>			
Số dư đầu Quý	167.528.244.303	282.936.842.816	450.465.087.119
- Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành	-	-	-
<b>Số dư cuối Quý</b>	<b>167.528.244.303</b>	<b>282.936.842.816</b>	<b>450.465.087.119</b>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>			
Số dư đầu Quý	42.775.593.105	64.914.952.997	107.690.546.102
- Khấu hao trong năm	2.110.793.961	3.818.501.277	5.929.295.238
<b>Số dư cuối Quý</b>	<b>44.886.387.066</b>	<b>68.733.454.274</b>	<b>113.619.841.340</b>
<b>Giá trị còn lại</b>			
Tại ngày đầu Quý	124.752.651.198	218.021.889.819	342.774.541.017
Tại ngày cuối Quý	<b>122.641.857.237</b>	<b>214.203.388.542</b>	<b>336.845.245.779</b>

## 13 . CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	<u>31/03/2016</u> VND	<u>01/01/2016</u> VND
<b>a) Ngắn hạn</b>	<b>750.412.500</b>	<b>205.000.000</b>
Chi phí thuê biển quảng cáo chờ phân bổ	750.412.500	205.000.000
Công cụ dụng cụ xuất dùng	-	-
Chi phí đi vay	-	-
Chi phí trả trước ngắn hạn khác	-	-
<b>b) Dài hạn</b>	<b>446.110.871.842</b>	<b>448.419.654.390</b>
Hoa hồng môi giới (1)	19.023.119.887	19.134.069.814
Chi phí thuê biển quảng cáo	140.068.392	238.725.740
Công cụ dụng cụ	154.835.331	113.750.903
Chiết khấu thanh toán (2)	2.013.553.724	1.814.441.445
Tiền thuê đất (3)	404.919.185.663	407.185.663.408
Khoản chênh lệch mua lại quyền cho thuê đất (4)	18.924.394.153	19.046.137.451
Các khoản chi phí trả trước khác	935.714.692	886.865.629
	<b>446.861.284.342</b>	<b>448.624.654.390</b>

(1) Đây là các khoản hoa hồng cho người giới thiệu khách hàng thuê đất trong khu công nghiệp của Công ty. Tỷ lệ hoa hồng môi giới thực hiện theo quy chế của Công ty và được quy định cụ thể trong từng hợp đồng môi giới.

(2) Đây là khoản tiền chiết khấu cho khách hàng thuê đất thanh toán một lần cho cả hợp đồng thay vì thanh toán theo tiến độ đã thỏa thuận trong hợp đồng.

(3) Theo thông báo số 5614/TB-CT ngày 12/6/2015 của Cục Thuế tỉnh Bình Dương, Công ty phải nộp tiền thuê đất từ ngày 30/12/2014 đến ngày 17/11/2060 cho diện tích 1.366.066 m<sup>2</sup> đất trong Khu công nghiệp Nam Tân Uyên mở rộng với tổng số tiền là 431.488.338.892 đồng. Công ty phân bổ dần số tiền này vào chi phí hàng năm theo thời gian thuê đất.

(4) Đây là khoản chi phí chênh lệch khi nhận chuyển nhượng lại đất đã cho thuê trong khu công nghiệp. Khoản chi phí này Công ty đang phân bổ dần vào giá vốn theo thời hạn cho thuê do mảnh đất nhận lại đã cho Khách hàng khác thuê lại với giá cao hơn.

**CÔNG TY CỔ PHẦN KHU CÔNG NGHIỆP NAM TÂN UYÊN**

Đường ĐT 747B, KP Long Bình, P.Bình Khánh, Thị Xã Tân Uyên, Tỉnh Bình Dương

**Báo cáo tài chính**

Quý 1 kết thúc ngày 31/03/2016

**14 . VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH**

	01/01/2016		Trong Quý		31/03/2016	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
<b>a) Vay ngắn hạn</b>						
- Vay Ngân hàng TMCP Ngoại Thương - CN Bình Dương <sup>(1)</sup>	218.146.916.587	218.146.916.587	15.633.426.200	51.210.400.000	182.569.942.787	182.569.942.787
- Vay và nợ dài hạn đến hạn trả	1.194.000.000	-	1.194.000.000	-	1.194.000.000	1.194.000.000
	<b>219.340.916.587</b>	<b>218.146.916.587</b>	<b>16.827.426.200</b>	<b>51.210.400.000</b>	<b>183.763.942.787</b>	<b>183.763.942.787</b>
<b>b) Vay dài hạn</b>						
- Vay Quỹ Bảo Vệ Môi Trường Việt Nam <sup>(2)</sup>	10.400.000.000	-	10.400.000.000	-	10.400.000.000	10.400.000.000
	<b>10.400.000.000</b>	<b>-</b>	<b>10.400.000.000</b>	<b>-</b>	<b>10.400.000.000</b>	<b>10.400.000.000</b>
- Khoản đến hạn trong năm	(1.194.000.000)	-	(1.194.000.000)	-	(1.194.000.000)	(1.194.000.000)
<b>Khoản đến hạn trả trong năm</b>	<b>9.206.000.000</b>	<b>-</b>	<b>9.206.000.000</b>	<b>-</b>	<b>9.206.000.000</b>	<b>9.206.000.000</b>



**Thông tin chi tiết liên quan đến các khoản vay ngắn hạn:**

- (1) Hợp đồng tín dụng số 049B15 ngày 09/07/2015, với các điều khoản chi tiết sau:
- + Hạn mức tín dụng: 350 tỷ đồng;
  - + Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động;
  - + Thời hạn của hợp đồng: 12 tháng;
  - + Lãi suất cho vay: 5,5%/năm;
  - + Các hình thức bảo đảm tiền vay: Đảm bảo bằng Quyền kinh doanh và khai thác KCN Nam Tân Uyên.

**Thông tin chi tiết liên quan đến các khoản vay dài hạn:**

- (2) Hợp đồng tín dụng số 10-15/TDĐT-QMT/NTU ngày 25/09/2015, với các điều khoản chi tiết sau:
- + Hạn mức tín dụng: 14 tỷ đồng;
  - + Mục đích vay: Đầu tư xây dựng nhà máy xử lý nước thải;
  - + Thời hạn của hợp đồng: 84 tháng;
  - + Lãi suất cho vay: 3,6%/năm;
  - + Các hình thức bảo đảm tiền vay: Bảo đảm bằng chứng thư bảo lãnh của ngân hàng đối tác của Công ty CP KCN Nam Tân Uyên.

**15 . PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN**

	31/03/2016		01/01/2016	
	Giá trị VND	Số các khả năng trả nợ VND	Giá trị VND	Số các khả năng trả nợ VND
Công ty Cổ Phần Kỹ Thuật SEEN	4.272.358.000	4.272.358.000	5.039.716.000	5.039.716.000
Công ty CP Kỹ Thuật XD CB và Địa ốc Cao Su			4.974.310.000	4.974.310.000
Công ty Cổ Phần ĐTXD Cao Su	2.017.906.547	2.017.906.547	704.927.045	704.927.045
Phải trả các đối tượng khác	731.886.753	731.886.753	542.216.633	542.216.633
	<b>7.022.151.300</b>	<b>7.022.151.300</b>	<b>11.261.169.678</b>	<b>11.261.169.678</b>

16 . THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	Số phải thu đầu Quý	Số phải nộp đầu Quý	Số phải nộp trong Quý	Số đã thực nộp trong Quý	Số phải thu cuối Quý	Số phải nộp cuối Quý
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Thuế Giá trị gia tăng	-	707.183.879	12.313.668.452	5.509.253.554	-	7.511.598.777
Thuế Thu nhập doanh nghiệp	3.792.275.741	-	1.279.815.672		2.512.460.069	-
Thuế Thu nhập cá nhân	-	496.488.866	457.090.267	950.117.708	-	3.461.425
Thuế Nhà đất, Tiền thuê đất	-	-			-	-
Các loại thuế khác	-	-	3.000.000	3.000.000	-	-
	<u>3.792.275.741</u>	<u>1.203.672.745</u>	<u>14.053.574.391</u>	<u>6.462.371.262</u>	<u>2.512.460.069</u>	<u>7.515.060.202</u>



**17 . CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN**

	31/03/2016	01/01/2016
	VND	VND
- Trích trước lãi vay	112.351.225	109.335.899
- Thù lao Chủ tịch HĐQT chưa nhận	18.600.000	28.000.000
- Trích trước tiền thuê đất	974.544.900	148.715.028
- Trích trước tiền điện, nước, điện thoại	-	188.000.000
	<b>1.105.496.125</b>	<b>474.050.927</b>

**18 . PHẢI TRẢ KHÁC**

	31/03/2016	01/01/2016
	VND	VND
<b>a) Ngắn hạn</b>	<b>2.854.532.799</b>	<b>3.240.110.502</b>
- Kinh phí công đoàn	43.830.639	-
- Bảo hiểm y tế	20	-
- Tiền thưởng Ban lãnh đạo từ Tập Đoàn	120.000.000	120.000.000
- Giá trị công trình quyết toán tạm tính	135.963.679	135.963.679
- Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	2.449.629.638	1.738.394.000
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả		1.205.473.200
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	105.108.823	40.279.623
<b>b) Dài hạn</b>	<b>13.010.629.485</b>	<b>13.010.629.485</b>
- Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	13.010.629.485	13.010.629.485
	<b>31.730.324.568</b>	<b>32.501.479.974</b>

**19 . DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN DÀI HẠN**

Doanh thu chưa thực hiện dài hạn của Công ty tại thời điểm 31/03/2016 là doanh thu cho thuê khu công nghiệp của Công ty với số dư là 1.306.108.876.532 đồng. Khoản doanh thu này được phân bổ dần vào doanh thu hoạt động kinh doanh trong các năm tiếp theo căn cứ thời gian thuê đất còn lại mà khách hàng đã trả tiền trước.

15.865.162.284

16.250.739.974

62  
 'G'  
 H  
 S N  
 N U  
 T. B

20 . VỐN CHỦ SỞ HỮU

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

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu VND	Thặng dư vốn cổ phần VND	Quỹ đầu tư phát triển VND	Lợi nhuận chưa phân phối VND	Cộng VND
Số dư cuối Quý trước	160.000.000.000	5.750.000.000	17.834.464.806	44.954.917.830	228.539.382.636
Lãi trong Quý nay	-	-	-	14.079.583.636	14.079.583.636
Số dư cuối Quý nay	160.000.000.000	5.750.000.000	17.834.464.806	59.034.501.466	242.618.966.272



b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	Tỷ lệ (%)	31/03/2016 VND	Tỷ lệ (%)	01/01/2016 VND
Công ty CP Cao su Phước Hòa	32,85	52.565.600.000	32,85	52.565.600.000
Tập đoàn Công nghiệp Cao su VN	20,42	32.670.000.000	20,42	32.670.000.000
Công ty CP Xây dựng -Địa ốc Cao su	0,68	1.080.000.000	0,68	1.080.000.000
Vốn góp của đối tượng khác	46,05	73.684.400.000	46,05	73.684.400.000
	<b>100</b>	<b>160.000.000.000</b>	<b>100</b>	<b>160.000.000.000</b>

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

	Quý 1 năm 2016 VND	Quý 1 năm 2015 VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu	160.000.000.000	160.000.000.000
- Vốn góp đầu Quý	160.000.000.000	160.000.000.000
- Vốn góp tăng trong Quý		
- Vốn góp giảm trong Quý		
- Vốn góp cuối Quý	160.000.000.000	160.000.000.000
Cổ tức, lợi nhuận đã chia	-	-

d) Cổ phiếu

	31/03/2016	01/01/2016
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	16.000.000	16.000.000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	16.000.000	16.000.000
- Cổ phiếu phổ thông	16.000.000	16.000.000
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	16.000.000	16.000.000
- Cổ phiếu phổ thông	16.000.000	16.000.000

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (VND): 10.000/cổ phần.

e) Các quỹ công ty

	31/03/2016 VND	01/01/2016 VND
Quỹ đầu tư phát triển	17.834.464.806	17.834.464.806
	<b>17.834.464.806</b>	<b>17.834.464.806</b>

21 . CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

- USD	39.510,10	844,73
-------	-----------	--------

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

	Quý 1 năm 2016 VND	Quý 1 năm 2015 VND
Doanh thu kinh doanh bất động sản đầu tư	22.193.130.301	10.712.907.488
Doanh thu cung cấp dịch vụ	4.139.948.197	7.230.549.317
Doanh thu khác	1.192.326.314	945.932.297
	<b>27.525.404.812</b>	<b>18.889.389.102</b>

**23 . GIÁ VỐN HÀNG BÁN**

	Quý 1 năm 2016	Quý 1 năm 2015
	VND	VND
Chi phí kinh doanh bất động sản đầu tư	7.238.385.708	4.570.275.080
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	3.229.383.292	2.698.970.826
	<b>10.467.769.000</b>	<b>7.269.245.906</b>

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

	Quý 1 năm 2016	Quý 1 năm 2015
	VND	VND
Lãi tiền gửi, lãi cho vay, lãi chậm thanh toán	7.311.523.615	7.056.597.870
Cổ tức, lợi nhuận được chia	323.500.000	
Lãi chênh lệch tỷ giá phát sinh trong Quý	10.556	
	<b>7.635.034.171</b>	<b>7.056.597.870</b>

**25 . CHI PHÍ TÀI CHÍNH**

	Quý 1 năm 2016	Quý 1 năm 2015
	VND	VND
Lãi tiền vay	2.579.131.058	996.743.221
Chiết khấu thanh toán	11.897.364	9.371.064
Lỗ chênh lệch tỷ giá phát sinh trong Quý	512	20.000
Hoàn nhập/Trích lập bổ sung khoản dự phòng tổn thất đầu tư	-	4.018.330.404
	<b>2.591.028.934</b>	<b>5.024.464.689</b>

**26 . CHI PHÍ BÁN HÀNG**

	Quý 1 năm 2016
	VND
Chi phí nhân công	250.483.041
Chi phí dịch vụ mua ngoài	110.949.927
	<b>361.432.968</b>

**27 . CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP**

	Quý 1 năm 2016
	VND
Chi phí đồ dùng văn phòng	27.178.266
Chi phí nhân công	2.483.773.197
Chi phí khấu hao tài sản cố định	862.244.509
Thuế, phí, lệ phí	3.000.000
Chi phí dự phòng/hoàn nhập dự phòng	-
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.019.924.929
Chi phí khác bằng tiền	1.997.109.510
	<b>6.393.230.411</b>



28 . CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Quý 1 năm 2016
	VND
<b>Thuế TNDN từ hoạt động kinh doanh chính</b>	
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	15.359.399.308
Các khoản điều chỉnh tăng	255.750.000
- Thù lao TV Hội đồng Quản trị không trực tiếp điều hành	255.750.000
- Chi phí thuế bị truy thu	-
- Chi phí không hợp lệ	-
- Lỗi đánh giá lại ngoại tệ cuối quý	-
- ...	-
Các khoản điều chỉnh giảm	(323.500.000)
- Cổ tức, lợi nhuận được chia	(323.500.000)
- Lãi đánh giá lại ngoại tệ cuối quý	-
- Chuyển lỗ các năm trước	-
Thu nhập tính thuế TNDN	15.291.649.308
<b>Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành</b>	<b>1.279.815.672</b>



Nguyễn Hồng Vân  
Người lập

Bồ Thanh Tuấn  
Kế toán trưởng

Nguyễn Minh Hùng  
Tổng Giám đốc

Bình Dương, ngày 11 tháng 04 năm 2016