

# **BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

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

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2016 đến ngày 30/06/2016  
(đã được soát xét)



## NỘI DUNG

	Trang
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	02-03
Báo cáo soát xét thông tin tài chính giữa niên độ	04
Báo cáo tài chính đã được soát xét	05-37
Bảng cân đối kế toán	05-06
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	07
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ	08
Thuyết minh Báo cáo tài chính	09-37

## **BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Nam Tân Uyên (sau đây gọi tắt là "Công ty") trình bày Báo cáo của mình và Báo cáo tài chính của Công ty cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2016 đến ngày 30/06/2016.

### **CÔNG TY**

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

### **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 Huỳnh Trung Trực	Chủ tịch	
Ông Nguyễn Minh Hùng	Thành viên	
Ông Trương Văn Quanh	Thành viên	
Ông Huỳnh Kim Nhựt	Thành viên	
Ông Đỗ Hữu Phước	Thành viên	(Bổ nhiệm ngày 22/04/2016)

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 Minh Hùng	Tổng Giám đốc	
Ông Huỳnh Thoại Hưng	Phó Tổng Giám đốc	
Ông Huỳnh Hữu Tín	Phó Tổng Giám đốc	

Các thành viên của Ban Kiểm soát bao gồm:

Bà Lê Khiết Tâm	Trưởng ban	(Bổ nhiệm ngày 22/04/2016)
Ông Nguyễn Thị Lệ Dung	Trưởng ban	(Miễn nhiệm ngày 22/04/2016)
Ông Đỗ Khắc Thăng	Thành viên	(Miễn nhiệm ngày 22/04/2016)
Bà Nguyễn Thị Triều Tiên	Thành viên	
Ông Trịnh Thế Sơn	Thành viên	(Bổ nhiệm ngày 22/04/2016)

### **KIỂM TOÁN VIÊN**

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



## 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 Khu công nghiệp Nam Tân Uyên**

Chúng tôi đã soát xét Báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo của Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Nam Tân Uyên được lập ngày 04 tháng 07 năm 2016, từ trang 05 đến trang 37, bao gồm: Bảng cân đối kế toán tại ngày 30 tháng 06 năm 2016, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính.

### Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc 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 Ban Tổng Giám đốc 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 Khu công nghiệp Nam Tân Uyên tại ngày 30 tháng 06 năm 2016, 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.

### Vấn đề khác

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2015 của Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Nam Tân Uyên đã được Kiểm toán viên đưa ra ý kiến kiểm toán ngoại trừ do ảnh hưởng của vấn đề trích lập dự phòng tổn thất đầu tư vào Công ty Cổ phần Khu Công nghiệp An Điền do chưa thu thập được báo cáo tài chính tại thời điểm 31/12/2015 của Công ty này. Vấn đề ngoại trừ này không còn ảnh hưởng đến báo cáo kỳ này.

**Chi nhánh Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC**



**Bùi Văn Thảo**

Giám đốc

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán

Số: 0522-13-002-1

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 25 tháng 07 năm 2016

T: (84) 4 3824 1990 | F: (84) 4 3825 3973 | 1 Le Phung Hieu, Hanoi, Vietnam

A member of  International

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**  
Tại ngày 30 tháng 06 năm 2016

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	30/06/2016	01/01/2016
			VND	VND
<b>100</b>	<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>		<b>285.021.018.711</b>	<b>353.003.867.248</b>
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	3	56.744.861.903	1.842.345.945
111	1. Tiền		39.744.861.903	1.842.345.945
112	2. Các khoản tương đương tiền		17.000.000.000	-
120	II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	4	188.978.538.507	304.646.423.611
123	1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		188.978.538.507	304.646.423.611
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		37.530.056.848	42.228.954.420
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	5	8.211.945.606	7.999.177.784
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	6	16.839.334.719	20.546.045.453
136	3. Phải thu ngắn hạn khác	7	19.897.847.459	20.760.445.110
137	4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		(7.419.070.936)	(7.076.713.927)
140	IV. Hàng tồn kho	9	92.404.173	288.867.531
141	1. Hàng tồn kho		92.404.173	288.867.531
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		1.675.157.280	3.997.275.741
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	14	446.069.444	205.000.000
153	2. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	17	1.229.087.836	3.792.275.741
<b>200</b>	<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>		<b>1.596.520.225.665</b>	<b>1.374.710.249.840</b>
210	I. Các khoản phải thu dài hạn		-	5.625.000.000
216	1. Phải thu dài hạn khác	7	25.250.000.000	25.250.000.000
219	2. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi		(25.250.000.000)	(19.625.000.000)
220	II. Tài sản cố định		20.412.966.329	18.636.830.922
221	1. Tài sản cố định hữu hình	11	20.412.966.329	18.636.830.922
222	- Nguyên giá		38.886.914.360	35.275.345.823
223	- Giá trị hao mòn lũy kế		(18.473.948.031)	(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	360.175.560.557	342.774.541.017
231	- Nguyên giá		480.205.421.468	450.465.087.119
232	- Giá trị hao mòn lũy kế		(120.029.860.911)	(107.690.546.102)
240	IV. Tài sản dở dang dài hạn	10	171.339.318.013	179.963.395.084
241	1. 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		154.984.094.714	163.608.171.785
250	V. Đầu tư tài chính dài hạn	4	599.735.552.751	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		(1.131.175.785)	(1.627.071.573)
255	4. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		306.148.828.536	86.200.000.000
260	VI. Tài sản dài hạn khác		444.856.828.015	448.419.654.390
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	14	444.856.828.015	448.419.654.390
<b>270</b>	<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>		<b>1.881.541.244.376</b>	<b>1.727.714.117.088</b>

## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2016  
(tiếp theo)

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	30/06/2016 VND	01/01/2016 VND
300	<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>		<b>1.654.016.200.217</b>	<b>1.499.174.734.452</b>
310	<b>I. Nợ ngắn hạn</b>		<b>199.453.210.765</b>	<b>292.201.407.653</b>
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	15	6.261.015.727	11.261.169.678
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	16	47.677.422.886	52.300.152.727
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	17	5.888.269.819	1.203.672.745
314	4. Phải trả người lao động		2.608.024.531	1.956.956.051
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	18	7.150.106.974	474.050.927
319	6. Phải trả ngắn hạn khác	20	19.008.517.582	3.240.110.502
320	7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	21	105.148.453.087	219.340.916.587
322	8. Quỹ khen thưởng phúc lợi		5.711.400.159	2.424.378.436
330	<b>II. Nợ dài hạn</b>		<b>1.454.562.989.452</b>	<b>1.206.973.326.799</b>
336	1. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	19	1.431.880.098.914	1.184.756.697.314
337	2. Phải trả dài hạn khác	20	13.874.890.538	13.010.629.485
338	3. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	21	8.808.000.000	9.206.000.000
400	<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>		<b>227.525.044.159</b>	<b>228.539.382.636</b>
410	<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	22	<b>227.525.044.159</b>	<b>228.539.382.636</b>
411	1. Vốn góp 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		24.366.776.856	17.834.464.806
421	4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		37.408.267.303	44.954.917.830
421a	LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước		4.880.665.602	22.207.780.320
421b	LNST chưa phân phối kỳ này		32.527.601.701	22.747.137.510
440	<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>		<b>1.881.541.244.376</b>	<b>1.727.714.117.088</b>

Nguyễn Thị Triều Tiên

Người lập

Bình Dương, ngày 04 tháng 07 năm 2016

Bồ Thanh Tuấn

Kế toán trưởng

Nguyễn Minh Hùng

Tổng Giám đốc



## BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Kỳ kế toán từ ngày 01/01/2016 đến ngày 30/06/2016

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	6 tháng đầu năm	6 tháng đầu năm
			2016	2015
			VND	VND
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	24	62.646.849.962	52.213.547.624
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu		-	-
10	3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ		62.646.849.962	52.213.547.624
11	4. Giá vốn hàng bán	25	28.870.531.025	19.843.838.434
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		33.776.318.937	32.369.709.190
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	26	24.444.230.519	18.007.871.583
22	7. Chi phí tài chính	27	4.130.802.448	8.420.442.379
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		4.599.775.382	1.177.624.542
25	8. Chi phí bán hàng	28	702.866.163	672.479.078
26	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	29	18.296.091.240	17.057.688.031
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		35.090.789.605	24.226.971.285
31	11. Thu nhập khác	30	1.532.122.650	204.215.894
32	12. Chi phí khác	31	1.532.122.649	674.155.274
40	13. Lợi nhuận khác		1	(469.939.380)
50	14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		35.090.789.606	23.757.031.905
51	15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	32	2.563.187.905	1.009.894.395
52	16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại		-	-
60	17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		32.527.601.701	22.747.137.510
70	18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	33	2.033	1.422

Nguyễn Thị Triều Tiên  
Người lập

Bồ Thanh Tuấn  
Kế toán trưởng

Nguyễn Minh Hùng  
Tổng Giám đốc

Bình Dương, ngày 04 tháng 07 năm 2016



**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**

Kỳ kế toán từ ngày 01/01/2016 đến ngày 30/06/2016

(Theo phương pháp trực tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	6 tháng đầu năm	6 tháng đầu năm
			2016	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		358.278.194.932	231.671.003.013
02	2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ		(51.090.311.742)	(30.219.765.382)
03	3. Tiền chi trả cho người lao động		(4.270.794.732)	(1.815.681.084)
04	4. Tiền lãi vay đã trả		(4.639.685.548)	-
06	5. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh		1.358.553.416	4.570.060.014
07	6. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(33.732.385.654)	(55.198.582.115)
20	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>		<b>265.903.570.672</b>	<b>149.007.034.446</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 các tài sản dài hạn khác		(4.177.667.767)	(105.018.402.775)
23	2. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		(219.668.339.265)	(283.080.000.000)
24	3. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác		115.387.395.833	132.480.000.000
25	4. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		-	(6.000.000.000)
27	5. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		25.590.504.270	6.545.587.917
30	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>		<b>(82.868.106.929)</b>	<b>(255.072.814.858)</b>
<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>				
33	1. Tiền thu từ đi vay		26.817.936.500	105.000.000.000
34	2. Tiền trả nợ gốc vay		(141.408.400.000)	(75.752.225.496)
36	3. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu		(13.556.414.400)	-
40	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>		<b>(128.146.877.900)</b>	<b>29.247.774.504</b>
50	<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ</b>		<b>54.888.585.843</b>	<b>(76.818.005.908)</b>
60	<b>Tiền và tương đương tiền đầu năm</b>		<b>1.842.345.945</b>	<b>92.328.373.677</b>
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		13.930.115	-
70	<b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ</b>	<b>3</b>	<b>56.744.861.903</b>	<b>15.510.367.769</b>

11105  
HI NH  
NGT  
IG KÍ  
AA  
4-TP.

37  
C  
C  
UC  
AM  
UY

Nguyễn Thị Triều Tiên  
Người lập

Bồ Thanh Tuấn  
Kế toán trưởng

Nguyễn Minh Hùng  
Tổng Giám đốc

Bình Dương, ngày 04 tháng 07 năm 2016

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Kỳ kế toán từ ngày 01/01/2016 đến ngày 30/06/2016

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

Vốn điều lệ của Công ty theo đăng ký là 160.000.000.000 đồng, vốn điều lệ thực góp đến ngày 30 tháng 06 năm 2016 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 chủ yếu 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 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.

006  
I ANH  
TNHI  
M TC  
SC  
HỒ C

JO  
ON  
ON  
ON  
TI  
EN

### 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 cho vay, các khoản đầu tư ngắn hạn và dài hạn. Tại thời điểm ghi nhận ban đầu, tài sản tài chính được xác định theo giá mua/chi phí phát hành cộng các chi phí phát sinh khác liên quan trực tiếp đến việc mua, phát hành tài sản tài chính đó.

##### Nợ phải trả tài chính

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

#### *Giá trị sau ghi nhận ban đầu*

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

### 2.4 . Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ

Các giao dịch bằng ngoại tệ trong kỳ kế toán 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 là tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng nơi Công ty mở tài khoản tại ngày góp vốn hoặc Khi 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.

Nếu Công ty áp dụng tỷ giá thực tế là tỷ giá xấp xỉ thì tỷ giá này chênh lệch không quá 1% so với tỷ giá mua bán chuyển khoản trung bình.

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 kỳ và chênh lệch do đánh giá lại số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ cuối kỳ được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh của kỳ kế toán .

### 2.5 . 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.

## 2.6 . Các khoản đầu tư tài chính

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

*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 vào công cụ vốn của 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.

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

- Đối với các khoản đầu tư vào công ty liên doanh liên kết: căn cứ vào Báo cáo tài chính/Báo cáo tài chính hợp nhất (nếu đơn vị nhận đầu tư là Công ty mẹ) của công ty con, công ty liên doanh, liên kết tại thời điểm trích lập dự phòng. Dự phòng giảm giá đầu tư được lập khi đơn vị nhận đầu tư phát sinh lỗ, ngoại trừ trường hợp khoản lỗ đó đã nằm trong kế hoạch khi quyết định đầu tư.
- 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.

## 2.7 . Các khoản nợ phải thu

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

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

## 2.8 . 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 tháng.

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 kỳ.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập vào thời điểm cuối kỳ là số chênh lệch giữa giá gốc của hàng tồn kho lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được.

## 2.9 . 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
- Tài sản cố định 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

## 2.10 . 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 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.

## 2.11 . 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.

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

Các khoản vay và nợ phải trả thuê tài chính được theo dõi theo từng đối tượng cho vay, từng khế 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.

## 2.13 . Chi phí đi vay

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

Đối với các khoản vốn vay chung, trong đó có sử dụng cho mục đích đầu tư xây dựng hoặc sản xuất một tài sản dở dang thì số chi phí đi vay có đủ điều kiện vốn hoá trong mỗi kỳ kế toán được xác định theo tỷ lệ vốn hoá đối với chi phí lũy kế bình quân gia quyền phát sinh cho việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản đó. Tỷ lệ vốn hoá được tính theo tỷ lệ lãi suất bình quân gia quyền của các khoản vay chưa trả trong kỳ, ngoại trừ các khoản vay riêng biệt phục vụ cho mục đích có một tài sản dở dang. Tỷ lệ vốn hoá chi phí lãi vay trong kỳ là: 15,25 %



### *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.

### **2.18 . Giá vốn hàng bán**

Giá vốn hàng bán trong kỳ được ghi nhận phù hợp với doanh thu phát sinh trong kỳ và đảm bảo tuân thủ nguyên tắc thận trọng.

### **2.19 . 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 kỳ không bù trừ với doanh thu hoạt động tài chính.

### **2.20 . 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 kỳ và thuế suất thuế TNDN trong kỳ kế toán 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.

### **2.21 . 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.

10  
NH  
TY  
KIẾN  
AS  
HC

N.3  
KHU  
NA  
TÂN

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

	30/06/2016	01/01/2016
	VND	VND
Tiền mặt	592.161.799	165.476.796
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	39.152.700.104	1.676.869.149
Các khoản tương đương tiền	17.000.000.000	-
	<b><u>56.744.861.903</u></b>	<b><u>1.842.345.945</u></b>

Tại 30/06/2016, các khoản tương đương tiền là tiền gửi có kỳ hạn từ 1 đến 2 tháng có giá trị 17.000.000.000 VND được gửi tại ngân hàng thương mại cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Bình Dương với lãi suất 5,5%/năm.

**4 . CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH**

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

	30/06/2016		01/01/2016	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
	VND	VND	VND	VND
Đầu tư ngắn hạn	188.978.538.507	188.978.538.507	304.646.423.611	304.646.423.611
- Tiền gửi có kỳ hạn	188.978.538.507	188.978.538.507	304.646.423.611	304.646.423.611
Đầu tư dài hạn	306.148.828.536	306.148.828.536	86.200.000.000	86.200.000.000
- Tiền gửi có kỳ hạn	306.148.828.536	306.148.828.536	86.200.000.000	86.200.000.000
	<b><u>495.127.367.043</u></b>	<b><u>495.127.367.043</u></b>	<b><u>390.846.423.611</u></b>	<b><u>390.846.423.611</u></b>

Tại ngày 30/06/2016, các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn là tiền gửi có kỳ hạn được gửi tại các ngân hàng thương mại với lãi suất từ 5,3%/năm đến 6,9%/năm.

006  
 ANH  
 TNHH  
 TÔI  
 CHI  
 10  
 C  
 C  
 'C  
 .M  
 /YE



b) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	30/06/2016		01/01/2016	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
<b>Đầu tư vào Công ty liên doanh, liên kết</b>	<b>122.839.900.000</b>	-	<b>122.839.900.000</b>	-
- 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 Giây	28.850.000.000	-	28.850.000.000	-
<b>Đầu tư vào đơn vị khác</b>	<b>171.878.000.000</b>	<b>(1.131.175.785)</b>	<b>171.878.000.000</b>	<b>(1.627.071.573)</b>
- 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	(1.131.175.785)	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>(1.131.175.785)</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.

**Đầu tư vào Công ty liên doanh, liên kết**

Thông tin chi tiết về các công ty liên doanh, liên kết của Công ty vào ngày 30/06/2016 như sau:

Tên Công ty	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 Đồng Phú	Bình Phước	40,00%	40,00%	Cho thuê đất, nhà xưởng KCN
- Công ty Cổ phần Cao su Trường Phát	Bình Phước	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

**Đầu tư vào đơn vị khác**

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 Côn	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

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

	30/06/2016	01/01/2016
	VND	VND
<b>Phải thu của khách hàng chi tiết theo khách hàng có số dư lớn</b>		
- Công ty TNHH Hexing	548.484.058	548.484.058
- Công ty TNHH Minglu (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	758.695.381	545.927.559
	<b>8.211.945.606</b>	<b>7.999.177.784</b>

**6 . TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN**

	30/06/2016		01/01/2016	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
Công ty Cao su Đắk Lắk	14.000.000.000	-	-	-
Công ty Cổ phần Cảng Thạnh Phước	-	-	18.501.760.000	-
Trả trước cho người bán khác	2.839.334.719	-	2.044.285.453	-
	<b>16.839.334.719</b>	<b>-</b>	<b>20.546.045.453</b>	<b>-</b>

**7 . PHẢI THU KHÁC**

	30/06/2016		01/01/2016	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
<b>a) Ngắn hạn</b>				
Phải thu về lãi tiền gửi, tiền cho vay	10.349.636.297	-	11.509.887.007	-
Phải thu về bảo hiểm xã hội	-	-	25.000.331	-
Phải thu về bảo hiểm y tế	337.694	-	-	-
Tạm ứng	219.000.000	-	-	-
Cho Công đoàn mượn	145.500.000	-	295.500.000	-
Khoản ứng cho Điện lực tỉnh Bình Dương thi công công trình	3.136.497.772	-	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	62.515.696	-	59.200.000	-
	<b><u>19.897.847.459</u></b>	<b><u>(5.984.360.000)</u></b>	<b><u>20.760.445.110</u></b>	<b><u>(5.984.360.000)</u></b>
<b>b) Dài hạn</b>				
Đầu tư gián tiếp vào Làng Biệt thự du lịch sinh thái Quận 9 (*)	11.250.000.000	(11.250.000.000)	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><u>25.250.000.000</u></b>	<b><u>(25.250.000.000)</u></b>	<b><u>25.250.000.000</u></b>	<b><u>(19.625.000.000)</u></b>

(\*) Đây là khoản đầu tư gián tiếp vào dự án Làng Biệt thự ven sông Quận 9. Tuy nhiên hiện tại dự án đã bị Ủy Ban nhân dân Quận 9 thu hồi để chuyển đổi mục đích. Ban lãnh đạo Công ty xác định khả năng thu hồi khoản đầu tư là khó nên Công ty đã trích lập dự phòng 100% số tiền đầu tư.

(\*\*) Đây là khoản tiền góp vốn 14 tỷ đồng cho Công ty Cổ phần Chứng khoán Cao su (nay là Công ty Cổ phần Chứng khoán Delta) để kinh doanh cổ phiếu theo hợp đồng hợp tác kinh doanh số 01/HĐHTHK-RUBSE ngày 21/08/2007, với tỷ suất lợi nhuận cố định là 5,04%/06 tháng. Do Công ty Cổ phần Chứng khoán Delta gặp khó khăn, hết hạn hợp đồng quá 3 năm chưa thanh toán phần gốc và lãi nên Công ty đã trích dự phòng 100% số tiền gốc và lãi liên quan đến khoản đầu tư.

**8 . NỢ XẤU**

	30/06/2016		01/01/2016	
	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	33.671.841.938	1.043.131.448	33.646.577.590	6.944.863.663
- Khoản đầu tư gián tiếp vào làng biệt thự ven sông	11.250.000.000	-	11.250.000.000	5.625.000.000
- Phải thu về gốc và lãi khoản hợp tác KD Cty CP chứng khoán Delta	19.984.360.000	-	19.984.360.000	-
- Phải thu Công ty TNHH Hexing	548.484.058	164.545.217	548.484.058	164.545.217
- Phải thu Công ty TNHH Minglu	1.490.495.967	745.247.984	1.490.495.967	1.043.347.177
- Các khoản khác	398.501.913	133.338.247	373.237.565	111.971.269
	<b>33.671.841.938</b>	<b>1.043.131.448</b>	<b>33.646.577.590</b>	<b>6.944.863.663</b>

**9 . HÀNG TỒN KHO**

	30/06/2016		01/01/2016	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Nguyên liệu, vật liệu	92.404.173	-	288.867.531	-
	<b>92.404.173</b>	<b>-</b>	<b>288.867.531</b>	<b>-</b>

**10 . TÀI SẢN DỞ DANG DÀI HẠN**

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

	30/06/2016		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>

(\*) 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

	30/06/2016	01/01/2016
	VND	VND
<b>Dự án khu công nghiệp Nam Tân Uyên hiện hữu</b>	<b>23.399.400.875</b>	<b>21.769.763.130</b>
- Khu điều hành	181.170.000	181.170.000
- Nhà máy xử lý nước thải	23.185.662.218	21.556.024.473
- Cống thoát nước thải	32.568.657	32.568.657
<b>Dự án khu công nghiệp Nam Tân Uyên mở rộng</b>	<b>131.584.693.839</b>	<b>141.838.408.655</b>
- Đường bê tông nhựa nóng	14.004.439.048	10.598.254.173
- Hệ thống thoát nước mưa	8.729.418.682	9.622.674.495
- Hệ thống thoát nước thải	4.184.332.149	6.204.369.140
- Nhà máy xử lý nước thải	16.153.497.025	14.810.219.060
- Nhà xưởng cho thuê	614.432.631	614.432.631
- Hệ thống điện chiếu sáng	119.131.089	161.793.085
- Chi phí đền bù	87.633.369.012	98.731.388.997
- Chi phí thẩm tra	38.793.042	146.170.858
- Chi phí khảo sát	107.281.161	949.106.216
	<b><u>154.984.094.714</u></b>	<b><u>163.608.171.785</u></b>

1111  
 HIN  
 NGT  
 G KI  
 AA  
 TP

M.S.

T.C.P.  
 S.

## 11 . TÀI SẢN CÓ 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	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
<b>Nguyên giá</b>							
Số dư đầu năm	7.970.814.179	867.680.542	24.408.706.306	256.690.764	929.464.087	841.989.945	35.275.345.823
- Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành	-	940.353.315	2.671.215.222	-	-	-	3.611.568.537
<b>Số dư cuối kỳ</b>	<b>7.970.814.179</b>	<b>1.808.033.857</b>	<b>27.079.921.528</b>	<b>256.690.764</b>	<b>929.464.087</b>	<b>841.989.945</b>	<b>38.886.914.360</b>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>							
Số dư đầu năm	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 kỳ	273.703.366	88.871.096	1.429.183.168	-	43.675.500	-	1.835.433.130
<b>Số dư cuối kỳ</b>	<b>3.590.875.618</b>	<b>399.863.386</b>	<b>12.713.875.613</b>	<b>256.690.764</b>	<b>670.652.705</b>	<b>841.989.945</b>	<b>18.473.948.031</b>
<b>Giá trị còn lại</b>							
Tại ngày đầu năm	4.653.641.927	556.688.252	13.124.013.861	-	302.486.882	-	18.636.830.922
<b>Tại ngày cuối kỳ</b>	<b>4.379.938.561</b>	<b>1.408.170.471</b>	<b>14.366.045.915</b>	<b>-</b>	<b>258.811.382</b>	<b>-</b>	<b>20.412.966.329</b>

Trong đó:

- Nguyên giá tài sản cố định cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 3.611.050.576 VND

## 12 TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH

Tài sản cố định vô hình của Công ty tại thời điểm 30/06/2016 là phần mềm máy tính với nguyên giá và khấu hao lũy kế là 436.833.600 đồng.

**13 . BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ**

**Bất động sản đầu tư cho thuê**

	<u>Đường</u> VND	<u>Cơ sở hạ tầng</u> VND	<u>Cộng</u> VND
<b>Nguyên giá</b>			
Số dư đầu năm	167.526.746.258	282.938.340.861	450.465.087.119
- Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành	11.285.895.696	18.454.438.653	29.740.334.349
<b>Số dư cuối kỳ</b>	<u>178.812.641.954</u>	<u>301.392.779.514</u>	<u>480.205.421.468</u>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>			
Số dư đầu năm	42.727.973.322	64.962.572.780	107.690.546.102
- Khấu hao trong kỳ	4.431.301.168	7.908.013.641	12.339.314.809
<b>Số dư cuối kỳ</b>	<u>47.159.274.490</u>	<u>72.870.586.421</u>	<u>120.029.860.911</u>
<b>Giá trị còn lại</b>			
Tại ngày đầu năm	124.798.772.936	217.975.768.081	342.774.541.017
<b>Tại ngày cuối kỳ</b>	<u>131.653.367.464</u>	<u>228.522.193.093</u>	<u>360.175.560.557</u>

Bất động sản đầu tư tăng trong kỳ phần lớn là giá trị cơ sở hạ tầng và đường của khu công nghiệp Nam Tân Uyên mở rộng. Dự án khu công nghiệp Nam Tân Uyên mở rộng đã đi vào khai thác từ các năm trước, tuy nhiên kỳ này cơ sở hạ tầng khu mở rộng đã hoàn thiện tương đối đầy đủ đảm bảo những yêu cầu tối thiểu về hạ tầng nên diện tích cho thuê đạt tỷ lệ cao.

**14 . CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC**

	<u>30/06/2016</u> VND	<u>01/01/2016</u> VND
<b>a) Ngắn hạn</b>		
Chi phí thuê biển quảng cáo chờ phân bổ	446.069.444	205.000.000
	<u>446.069.444</u>	<u>205.000.000</u>
<b>b) Dài hạn</b>		
Hoa hồng môi giới <sup>(1)</sup>	18.912.169.958	19.134.069.814
Chi phí thuê biển quảng cáo	-	238.725.740
Công cụ dụng cụ	306.525.886	113.750.903
Chiết khấu thanh toán <sup>(2)</sup>	2.717.862.811	1.814.441.445
Tiền thuê đất <sup>(3)</sup>	402.652.707.918	407.185.663.408
Khoản chênh lệch mua lại quyền cho thuê đất <sup>(4)</sup>	18.802.650.856	19.046.137.451
Chi phí trả trước dài hạn khác	1.464.910.586	886.865.629
	<u>444.856.828.015</u>	<u>448.419.654.390</u>

(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) Chi phí chênh lệch mua lại quyền thuê đất lô F9; J1-4; D2 nằm trong khu công nghiệp Nam Tân Uyên với tổng số tiền là: 20.296.236.969 đồng; 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.

**15 . PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN**

	30/06/2016		01/01/2016	
	Giá trị	Số có khả năng trả	Giá trị	Số có khả năng trả
	VND	nợ VND	VND	VND
<b>Phải trả người bán chi tiết theo nhà cung cấp có số dư lớn</b>				
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 XDCB và Địa ốc Cao Su	-	-	4.974.310.000	4.974.310.000
Công ty Cổ Phần ĐTXD Cao Su	1.234.261.650	1.234.261.650	704.927.045	704.927.045
Phải trả các đối tượng khác	754.396.077	754.396.077	542.216.633	542.216.633
	<b>6.261.015.727</b>	<b>6.261.015.727</b>	<b>11.261.169.678</b>	<b>11.261.169.678</b>

**16 . NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN**

	30/06/2016	01/01/2016
	VND	VND
Công ty TNHH Thương Mại Sản Xuất Gỗ Tân Nhật	-	20.249.112.338
Công ty TNHH Chế Biến Gỗ Hải Thành	3.336.043.954	3.676.200.000
Công ty TNHH MTV Gỗ King Yuan Tong	2.851.993.465	2.073.161.059
Công ty TNHH Jun An	695.698.929	3.376.238.000
Công ty TNHH Phúc Trí Dũng	14.259.066.500	-
Công ty TNHH Sản Xuất Thịnh Việt II	6.659.121.288	-
Ông Nguyễn Trần Minh Hùng	4.813.035.566	-
Các đối tượng khác	15.062.463.184	22.925.441.330
	<b>47.677.422.886</b>	<b>52.300.152.727</b>



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

	Số phải thu đầu năm	Số phải nộp đầu năm	Số phải nộp trong kỳ	Số đã thực nộp trong kỳ	Số phải thu cuối kỳ	Số phải nộp cuối kỳ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Thuế Giá trị gia tăng	-	707.183.879	32.178.119.563	27.658.904.648	-	5.226.398.794
Thuế Thu nhập doanh nghiệp	3.792.275.741	-	2.563.187.905	-	1.229.087.836	-
Thuế Thu nhập cá nhân	-	496.488.866	1.125.634.142	960.251.983	-	661.871.025
Thuế Nhà đất, Tiền thuê đất	-	-	1.651.000.000	1.651.000.000	-	-
Các loại thuế khác	-	-	3.000.000	3.000.000	-	-
	<b>3.792.275.741</b>	<b>1.203.672.745</b>	<b>37.520.941.610</b>	<b>30.273.156.631</b>	<b>1.229.087.836</b>	<b>5.888.269.819</b>

Quyết toán thuế của Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các qui 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.

**18 . CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN**

	30/06/2016	01/01/2016
	VND	VND
- Chi phí lãi vay	69.425.733	109.335.899
- Thù lao Chủ tịch HĐQT chưa nhận	40.850.000	28.000.000
- Trích trước tiền thuê đất	7.039.831.241	148.715.028
- Trích trước tiền điện, nước, điện thoại tháng 12/2015	-	188.000.000
	<b>7.150.106.974</b>	<b>474.050.927</b>

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

	<u>30/06/2016</u>	<u>01/01/2016</u>
	VND	VND
- Doanh thu nhận trước	1.431.880.098.914	1.184.756.697.314
	<b><u>1.431.880.098.914</u></b>	<b><u>1.184.756.697.314</u></b>

Doanh thu chưa thực hiện dài hạn của Công ty là doanh thu cho thuê khu công nghiệp của Công ty. Khoản doanh thu này được phân bổ dần vào doanh thu hoạt kinh doanh trong các năm tiếp theo căn cứ thời gian thuê đất còn lại mà khách hàng đã trả tiền trước.

**20 . PHẢI TRẢ KHÁC**

	<u>30/06/2016</u>	<u>01/01/2016</u>
	VND	VND
<b>a) Ngắn hạn</b>		
- Kinh phí công đoàn	16.041.114	-
- Bảo hiểm xã hội	667.578	-
- Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	2.291.394.000	1.738.394.000
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả	16.449.058.800	1.205.473.200
- Tiền thưởng Ban lãnh đạo từ Tập Đoàn	160.000.000	120.000.000
- Giá trị công trình quyết toán tạm tính	51.076.467	135.963.679
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	40.279.623	40.279.623
	<b><u>19.008.517.582</u></b>	<b><u>3.240.110.502</u></b>
<b>b) Dài hạn</b>		
- Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn (*)	13.874.890.538	13.010.629.485
	<b><u>13.874.890.538</u></b>	<b><u>13.010.629.485</u></b>

(\*) Đây là khoản ký quỹ thuê đất của các khách hàng thuê đất trả tiền hàng quý hoặc hàng năm để đảm bảo thanh toán theo đúng hợp đồng.

111  
 CHI N  
 CÔNG  
 NG K  
 AI  
 4-TP  
 12  
 TY  
 AN  
 GH  
 UY  
 INP

**21 . VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH**

	01/01/2016		Trong kỳ		30/06/2016	
	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>						
<b>Vay ngắn hạn</b>	<b>218.146.916.587</b>	<b>218.146.916.587</b>	<b>26.817.936.500</b>	<b>141.010.400.000</b>	<b>103.954.453.087</b>	<b>103.954.453.087</b>
- Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam -CN Bình Dương <sup>(1)</sup>	218.146.916.587	218.146.916.587	26.817.936.500	141.010.400.000	103.954.453.087	103.954.453.087
<b>Nợ dài hạn đến hạn trả</b>	<b>1.194.000.000</b>	<b>1.194.000.000</b>	-	-	<b>1.194.000.000</b>	<b>1.194.000.000</b>
- Quỹ bảo vệ Môi trường Việt Nam <sup>(2)</sup>	1.194.000.000	1.194.000.000	-	-	1.194.000.000	1.194.000.000
	<b>219.340.916.587</b>	<b>219.340.916.587</b>	<b>26.817.936.500</b>	<b>141.010.400.000</b>	<b>105.148.453.087</b>	<b>105.148.453.087</b>
<b>b) Vay dài hạn</b>						
- Quỹ bảo vệ Môi trường Việt Nam <sup>(2)</sup>	10.400.000.000	10.400.000.000	-	398.000.000	10.002.000.000	10.002.000.000
	<b>10.400.000.000</b>	<b>10.400.000.000</b>	<b>-</b>	<b>398.000.000</b>	<b>10.002.000.000</b>	<b>10.002.000.000</b>
Khoản nợ đến hạn trả trong vòng 12 tháng	(1.194.000.000)	(1.194.000.000)			(1.194.000.000)	(1.194.000.000)
Khoản nợ đến hạn trả sau 12 tháng	<b>9.206.000.000</b>	<b>9.206.000.000</b>			<b>8.808.000.000</b>	<b>8.808.000.000</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 trong kỳ: từ 5,5%/năm đến 6,5%/năm;
  - + Số dư nợ gốc tại thời điểm cuối kỳ: 103.954.453.087 VND
  - + 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;
  - + Số dư nợ gốc tại thời điểm cuối kỳ: 10.002.000.000 VND, trong đó nợ đến hạn trả trong 06 tháng cuối năm 2016 là 796.000.000 VND;
  - + Các hình thức bảo đảm tiền vay: Bảo đảm bằng chứng thư bảo lãnh của ngân hàng đối tác của Công ty Cổ phần KCN Nam Tân Uyên.

S.C.  
H  
H  
DÁN  
HI M

M.S.  
T.X.

T.C.P  
G

22 . VỐN CHỦ SỞ HỮU

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

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận chưa phân phối	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND
Số dư đầu kỳ trước	160.000.000.000	5.750.000.000	17.834.464.806	31.419.926.390	215.004.391.196
Lãi trong kỳ trước	-	-	-	22.747.137.510	22.747.137.510
Chi trả cổ tức năm trước	-	-	-	(24.000.000.000)	(24.000.000.000)
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	(2.539.260.788)	(2.539.260.788)
Số dư cuối kỳ trước	160.000.000.000	5.750.000.000	17.834.464.806	27.627.803.112	211.212.267.918
Số dư đầu kỳ này	160.000.000.000	5.750.000.000	17.834.464.806	44.954.917.830	228.539.382.636
Lãi trong kỳ này	-	-	-	32.527.601.701	32.527.601.701
Chi cổ tức năm trước <sup>(1)</sup>	-	-	-	(28.800.000.000)	(28.800.000.000)
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi <sup>(1)</sup>	-	-	-	(4.741.940.178)	(4.741.940.178)
Trích lập các quỹ từ lợi nhuận <sup>(1)</sup>	-	-	6.532.312.050	(6.532.312.050)	-
Số dư cuối kỳ này	160.000.000.000	5.750.000.000	24.366.776.856	37.408.267.303	227.525.044.159

Theo Nghị quyết của Đại Hội đồng cổ đông số 01/2016/BB-ĐHĐCĐ-NTU ngày 22/04/2016, Công ty công bố việc phân phối lợi nhuận năm 2015 như sau:

	Tỷ lệ	Số tiền
	%	VND
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	100,00	59.274.252.228
Trích Quỹ đầu tư phát triển	11,02	6.532.312.050
Trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi	8,00	4.741.940.178
Chi trả cổ tức (bằng 30% vốn điều lệ)	80,98	48.000.000.000

Trong năm 2015, Công ty đã tạm chia cổ tức đợt 1 năm 2015 số tiền 19.200.000.000 VND

b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	Tỷ lệ (%)	Cuối kỳ VND	Tỷ lệ (%)	Đầu kỳ 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
Các cổ đông 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

	6 tháng đầu năm 2016 VND	6 tháng đầu năm 2015 VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu	160.000.000.000	160.000.000.000
- <i>Vốn góp đầu kỳ</i>	160.000.000.000	160.000.000.000
- <i>Vốn góp cuối kỳ</i>	160.000.000.000	160.000.000.000
Cổ tức, lợi nhuận đã chia	28.800.000.000	24.000.000.000
- <i>Cổ tức, lợi nhuận chia trên lợi nhuận kỳ trước</i>	28.800.000.000	24.000.000.000

d) Cổ phiếu

	30/06/2016	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
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	16.000.000	16.000.000
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	16.000.000	16.000.000
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	16.000.000	16.000.000
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND/cổ phiếu		

e) Các quỹ công ty

	30/06/2016 VND	01/01/2016 VND
Quỹ đầu tư phát triển	24.366.776.856	17.834.464.806
	<b>24.366.776.856</b>	<b>17.834.464.806</b>

23 . CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Ngoại tệ các loại	30/06/2016	01/01/2016
- Đồng đô la Mỹ (USD)	75.785,80	844,73

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

	6 tháng đầu năm 2016 VND	6 tháng đầu năm 2015 VND
Doanh thu kinh doanh bất động sản đầu tư	60.124.985.525	50.037.641.896
Doanh thu cung cấp dịch vụ	2.384.035.769	2.029.811.182
Doanh thu khác	137.828.668	146.094.546
	<b>62.646.849.962</b>	<b>52.213.547.624</b>

**25 . GIÁ VỐN HÀNG BÁN**

	6 tháng đầu năm 2016	6 tháng đầu năm 2015
	VND	VND
Chi phí kinh doanh bất động sản đầu tư	26.448.627.148	17.916.481.416
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	2.421.903.877	1.927.357.018
	<b>28.870.531.025</b>	<b>19.843.838.434</b>

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

	6 tháng đầu năm 2016	6 tháng đầu năm 2015
	VND	VND
Lãi tiền gửi, lãi cho vay	17.231.965.560	14.304.475.188
Cổ tức, lợi nhuận được chia	7.198.288.000	3.703.394.000
Lãi chênh lệch tỷ giá phát sinh trong kỳ	10.556	2.395
Lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối kỳ	13.966.403	-
	<b>24.444.230.519</b>	<b>18.007.871.583</b>

**27 . CHI PHÍ TÀI CHÍNH**

	6 tháng đầu năm 2016	6 tháng đầu năm 2015
	VND	VND
Lãi tiền vay	4.599.775.382	1.177.624.542
Chiết khấu thanh toán	26.885.521	20.351.533
Lỗ chênh lệch tỷ giá phát sinh trong kỳ	37.333	14.856.124
Hoàn nhập/Dự phòng tổn thất đầu tư	(495.895.788)	7.207.610.180
	<b>4.130.802.448</b>	<b>8.420.442.379</b>

**28 . CHI PHÍ BÁN HÀNG**

	6 tháng đầu năm 2016	6 tháng đầu năm 2015
	VND	VND
Chi phí nhân công	480.966.307	415.169.440
Chi phí dịch vụ mua ngoài	221.899.856	257.309.638
	<b>702.866.163</b>	<b>672.479.078</b>

**29 . CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP**

	6 tháng đầu năm 2016	6 tháng đầu năm 2015
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	88.281.711	83.684.675
Chi phí nhân công	5.047.518.175	4.265.976.656
Chi phí khấu hao tài sản cố định	819.631.114	1.552.939.368
Thuế, phí, lệ phí	3.000.000	3.000.000
Chi phí dự phòng	5.967.357.009	3.846.538.650
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.889.830.935	3.007.579.191
Chi phí khác bằng tiền	4.480.472.296	4.297.969.491
	<b>18.296.091.240</b>	<b>17.057.688.031</b>

**30 . THU NHẬP KHÁC**

	6 tháng đầu năm 2016	6 tháng đầu năm 2015
	VND	VND
Thu nhập từ tiền điện, nước thu hộ	1.532.122.649	152.946.652
Thu nhập khác	1	51.269.242
	<b>1.532.122.650</b>	<b>204.215.894</b>

**31 . CHI PHÍ KHÁC**

	6 tháng đầu năm 2016	6 tháng đầu năm 2015
	VND	VND
Nộp phạt hành chính	-	289.076.676
Thanh toán án phí	-	124.551.830
Chi phí của tiền điện, nước thu hộ	1.532.122.649	152.946.652
Chi phí khác	-	107.580.116
	<b>1.532.122.649</b>	<b>674.155.274</b>

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

	6 tháng đầu năm 2016	6 tháng đầu năm 2015
	VND	VND
<i>Thuế TNDN từ hoạt động kinh doanh chính</i>		
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	20.235.509.292	23.757.031.905
Các khoản điều chỉnh tăng	-	144.250.000
- Thù lao TV HĐQT không trực tiếp điều hành	-	122.750.000
- Chi phí không hợp lệ	-	21.500.000
Các khoản điều chỉnh giảm	-	(3.703.394.000)
- Cổ tức, lợi nhuận được chia	-	(3.703.394.000)
Thu nhập tính thuế TNDN	20.235.509.292	20.197.887.905
<b>Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành (thuế suất 5%)</b>	<b>1.011.775.465</b>	<b>1.009.894.395</b>
Các khoản điều chỉnh chi phí thuế TNDN của các kỳ trước vào chi phí thuế TNDN hiện hành kỳ này	-	9.475.542
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp đầu kỳ	(3.792.275.741)	(6.206.611.076)
<b>Thuế TNDN phải nộp cuối kỳ của hoạt động kinh doanh chính</b>	<b>(2.780.500.276)</b>	<b>(5.187.241.139)</b>
<i>Thuế TNDN từ hoạt động kinh doanh khác</i>		
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	14.855.280.314	-
Các khoản điều chỉnh tăng	114.000.000	-
- Thù lao TV HĐQT không trực tiếp điều hành	114.000.000	-
Các khoản điều chỉnh giảm	(7.212.218.115)	-
- Cổ tức, lợi nhuận được chia	(7.198.288.000)	-
- Lãi đánh giá lại ngoại tệ cuối kỳ	(13.930.115)	-
Thu nhập tính thuế TNDN	7.757.062.199	-
<b>Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành (thuế suất 20%)</b>	<b>1.551.412.440</b>	-
Tổng chi phí thuế TNDN hiện hành	2.563.187.905	1.009.894.395
<b>Tổng thuế TNDN phải nộp cuối kỳ</b>	<b>(1.229.087.836)</b>	<b>(5.187.241.139)</b>



### 33 . 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 2016 VND	6 tháng đầu năm 2015 VND
Lợi nhuận sau thuế	32.527.601.701	22.747.137.510
Lợi nhuận phân bổ cho cổ phiếu phổ thông	32.527.601.701	22.747.137.510
Cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân trong kỳ	16.000.000	16.000.000
<b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>	<b>2.033</b>	<b>1.422</b>

Công ty chưa có dự tính trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi trên Lợi nhuận sau thuế cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2016 đến ngày 30/06/2016.

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

	6 tháng đầu năm 2016 VND	6 tháng đầu năm 2015 VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	487.375.569	679.742.075
Chi phí nhân công	6.315.167.987	5.094.844.919
Chi phí khấu hao tài sản cố định	14.174.747.939	12.997.370.025
Chi phí dịch vụ mua ngoài	16.444.367.628	10.151.813.589
Chi phí khác bằng tiền	10.447.829.305	8.144.508.141
	<b>47.869.488.428</b>	<b>37.068.278.749</b>

### 35 . CÔNG CỤ TÀI CHÍNH

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

	Giá trị sổ kế toán			
	30/06/2016		01/01/2016	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
<b>Tài sản tài chính</b>				
Tiền và các khoản tương đương tiền	56.744.861.903	-	1.842.345.945	-
Phải thu khách hàng, phải thu khác	53.359.793.065	(32.669.070.936)	54.009.622.894	(26.701.713.927)
Các khoản cho vay	495.127.367.043	-	390.846.423.611	-
Đầu tư dài hạn	171.878.000.000	(1.131.175.785)	171.878.000.000	(1.627.071.573)
	<b>777.110.022.011</b>	<b>(33.800.246.721)</b>	<b>618.576.392.450</b>	<b>(28.328.785.500)</b>

	Giá trị sổ kế toán	
	30/06/2016	01/01/2016
	VND	VND
<b>Nợ phải trả tài chính</b>		
Vay và nợ	113.956.453.087	228.546.916.587
Phải trả người bán, phải trả khác	39.144.423.847	27.511.909.665
Chi phí phải trả	7.150.106.974	474.050.927
	<b>160.250.983.908</b>	<b>256.532.877.179</b>

Tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính chưa được đánh giá lại theo giá trị hợp lý tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm do Thông tư 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 các 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 Tổng 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 giá, tỷ giá hối đoái và lãi suất.

##### Rủi ro về giá:

Công ty chịu rủi ro về giá của các công cụ vốn phát sinh từ các khoản đầu tư cổ phiếu dài hạn do tính không chắc chắn về giá tương lai của cổ phiếu đầu tư. Các khoản đầu tư cổ phiếu dài hạn được nắm giữ với mục đích chiến lược lâu dài, tại thời điểm kết thúc năm tài chính Công ty chưa có kế hoạch bán các khoản đầu tư này.

##### Rủi ro về tỷ giá hối đoái:

Công ty chịu rủi ro về tỷ giá 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 tỷ giá ngoại tệ khi các khoản vay, doanh thu và chi phí của Công ty được thực hiện bằng đơn vị tiền tệ khác với đồng Việt Nam.

##### 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 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 VND	Trên 1 năm đến 5 năm VND	Trên 5 năm VND	Cộng VND
<b>Tại ngày 30/06/2016</b>				
Tiền và các khoản tương đương tiền	56.744.861.903	-	-	56.744.861.903
Phải thu khách hàng, phải thu khác	20.690.722.129	-	-	20.690.722.129
Các khoản cho vay Đầu tư dài hạn	188.978.538.507 -	306.148.828.536 170.746.824.215	- -	495.127.367.043 170.746.824.215
	<b>266.414.122.539</b>	<b>476.895.652.751</b>	<b>-</b>	<b>743.309.775.290</b>
<b>Tại ngày 01/01/2016</b>				
Tiền và các khoản tương đương tiền	1.842.345.945	-	-	1.842.345.945
Phải thu khách hàng, phải thu khác	21.682.908.967	5.625.000.000	-	27.307.908.967
Các khoản cho vay Đầu tư dài hạn	304.646.423.611 -	86.200.000.000 170.250.928.427	- -	390.846.423.611 170.250.928.427
	<b>328.171.678.523</b>	<b>262.075.928.427</b>	<b>-</b>	<b>590.247.606.950</b>

**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 VND	Trên 1 năm đến 5 năm VND	Trên 5 năm VND	Cộng VND
<b>Tại ngày 30/06/2016</b>				
Vay và nợ	105.148.453.087	-	8.808.000.000	113.956.453.087
Phải trả người bán, phải trả khác	25.269.533.309	13.874.890.538	-	39.144.423.847
Chi phí phải trả	7.150.106.974	-	-	7.150.106.974
	<b>137.568.093.370</b>	<b>13.874.890.538</b>	<b>8.808.000.000</b>	<b>160.250.983.908</b>
<b>Tại ngày 01/01/2016</b>				
Vay và nợ	219.340.916.587	-	9.206.000.000	228.546.916.587
Phải trả người bán, phải trả khác	14.501.280.180	13.010.629.485	-	27.511.909.665
Chi phí phải trả	474.050.927	-	-	474.050.927
	<b>234.316.247.694</b>	<b>13.010.629.485</b>	<b>9.206.000.000</b>	<b>256.532.877.179</b>

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.

**36 . THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**

	6 tháng đầu năm 2016 VND	6 tháng đầu năm 2015 VND
a) Số tiền đi vay thực thu trong kỳ		
Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường;	26.817.936.500	105.000.000.000
b) Số tiền đã thực trả gốc vay trong kỳ		
Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường;	141.408.400.000	75.752.225.496

**37 . NHỮNG SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THỨC KỲ KẾ TOÁN**

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

1110  
H N  
NG T  
IG KI  
AA  
-TP

62  
ONG  
3 PT  
ONG  
TÀI  
YÊN

**38 . BÁO CÁO BỘ PHẬN**

Theo lĩnh vực kinh doanh

	Hoạt động xử lý nước thải, thu gom và xử lý rác thải	Hoạt động cho thuê lại đất và cơ sở hạ tầng	Các hoạt động khác	Tổng cộng các bộ phận	Loại trừ	Tổng cộng toàn doanh nghiệp
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Doanh thu thuần từ bán hàng ra bên ngoài	2.384.035.769	60.124.985.525	137.828.668	62.646.849.962	-	62.646.849.962
<b>Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>(37.868.108)</b>	<b>33.676.358.377</b>	<b>137.828.668</b>	<b>33.776.318.937</b>	<b>-</b>	<b>33.776.318.937</b>
Tổng chi phí mua TSCĐ	940.353.315	23.787.472.500	-	24.727.825.815	-	24.727.825.815
Tài sản bộ phận	93.378.538.488	948.526.085.581	-	1.041.904.624.069	-	1.041.904.624.069
Tài sản không phân bổ	-	-	-	839.636.620.307	-	839.636.620.307
<b>Tổng tài sản</b>	<b>93.378.538.488</b>	<b>948.526.085.581</b>	<b>-</b>	<b>1.881.541.244.376</b>	<b>-</b>	<b>1.881.541.244.376</b>
Nợ phải trả bộ phận	-	1.494.314.831.877	-	1.494.314.831.877	-	1.494.314.831.877
Nợ phải trả không phân bổ	-	-	-	159.701.368.340	-	159.701.368.340
<b>Tổng nợ phải trả</b>	<b>-</b>	<b>1.494.314.831.877</b>	<b>-</b>	<b>1.654.016.200.217</b>	<b>-</b>	<b>1.654.016.200.217</b>

Theo khu vực địa lý

- Do các hoạt động kinh doanh của Công ty chỉ phát sinh trên địa phận tỉnh Bình Dương nên Công ty không lập báo cáo bộ phận theo lĩnh vực địa lý.

### 39 . 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	
	2016	2015
	VND	VND
<b>Góp vốn vào Công ty</b>	-	<b>6.000.000.000</b>
Công ty Cổ phần KCN Tân Bình	Công ty nhận vốn góp	6.000.000.000
Số dư tại ngày kết thúc kỳ kế toán:		
Mối quan hệ	30/06/2016	01/01/2016
	VND	VND
<b>Ứng trước cho nhà cung cấp</b>	<b>635.137.000</b>	-
Công ty Cổ phần Xây dựng địa ốc Cao su	Công ty góp vốn	-
<b>Phải trả người bán ngắn hạn</b>	-	<b>4.974.310.000</b>
Công ty Cổ phần Xây dựng địa ốc Cao su	Công ty góp vốn	4.974.310.000
Giao dịch với các bên liên quan khác như sau:		
	6 tháng đầu năm	6 tháng đầu năm
	2016	2015
	VND	VND
Thu nhập của Ban Tổng Giám đốc và Hội đồng Quản trị	524.256.246	516.717.944

### 40 . SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh trên Bảng Cân đối kế toán 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 2015 đã được Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC kiểm toán. Số liệu trên Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ và các thuyết minh tương ứng là số liệu của Báo cáo tài chính cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2015 đến ngày 30/06/2015.

Nguyễn Thị Triều Tiên  
Người lập

Bồ Thanh Tuấn  
Kế toán trưởng

Nguyễn Minh Hùng  
Tổng Giám đốc

Bình Dương, ngày 04 tháng 07 năm 2016