

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

**Cho kỳ kế toán từ ngày 01/10/2016 đến 31/12/2016**



**MỤC LỤC**

<b>NỘI DUNG</b>	<b>TRANG</b>
Bảng cân đối kế toán	2 – 4
Báo cáo kết quả kinh doanh	5-6
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ	7-8
Thuyết minh Báo cáo tài chính	9 – 32

37  
C  
C  
CHU  
NA  
TÂN

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2016

Đơn vị tính : VND

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
100	<b>A . TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>		<b>198.678.065.092</b>	<b>353.003.867.248</b>
110	<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>3</b>	<b>18.527.572.794</b>	<b>1.842.345.945</b>
111	1. Tiền		18.527.572.794	1.842.345.945
112	2. Các khoản tương đương tiền			
120	<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>4</b>	<b>131.065.733.056</b>	<b>304.646.423.611</b>
123	1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		131.065.733.056	304.646.423.611
130	<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>		<b>40.537.856.255</b>	<b>42.228.954.420</b>
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	5	10.160.728.641	7.999.177.784
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn		1.986.640.716	20.546.045.453
136	3. Phải thu ngắn hạn khác	6	35.749.539.352	20.760.445.110
137	4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	7	(7.359.052.454)	(7.076.713.927)
140	<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>8</b>	<b>396.804.387</b>	<b>288.867.531</b>
141	1. Hàng tồn kho		396.804.387	288.867.531
150	<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>		<b>8.150.098.600</b>	<b>3.997.275.741</b>
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	13	275.975.000	205.000.000
153	2. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	17	7.874.123.600	3.792.275.741
200	<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>		<b>1.917.857.417.446</b>	<b>1.374.710.249.840</b>
210	<b>I- Các khoản phải thu dài hạn</b>			<b>5.625.000.000</b>
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	(25.250.000.000)	(19.625.000.000)
220	<b>II . Tài sản cố định</b>		<b>20.668.491.535</b>	<b>18.636.830.922</b>
221	1. Tài sản cố định hữu hình	10	20.668.491.535	18.636.830.922
222	- Nguyên giá		41.000.204.524	35.275.345.823
223	- Giá trị hao mòn lũy kế (*)		(20.331.712.989)	(16.638.514.901)
227	2. Tài sản cố định vô hình			
228	- Nguyên giá	11	436.833.600	436.833.600
229	- Giá trị hao mòn lũy kế (*)		(436.833.600)	(436.833.600)
230	<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>12</b>	<b>446.584.948.972</b>	<b>342.774.541.017</b>
231	- Nguyên giá		580.916.578.036	450.465.087.119
232	- Giá trị hao mòn lũy kế (*)		(134.331.629.064)	(107.690.546.102)
240	<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>9</b>	<b>96.521.527.787</b>	<b>179.963.395.084</b>
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		80.166.304.488	163.608.171.785
250	<b>V. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</b>		<b>875.824.975.693</b>	<b>379.290.828.427</b>
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 đầu tư tài chính dài hạn		(220.291.350)	(1.627.071.573)
255	4. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	4	581.327.367.043	86.200.000.000

062  
CÔNG  
SỐ PI  
CÔNG  
M TÀ  
UYÊN

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

Đường ĐT747B, KP Long Bình, P. Khánh Bình, TX. Tân Uyên, T. Bình Dương

<b>260</b>	<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>		<b>478.257.473.459</b>	<b>448.419.654.390</b>
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	13	478.257.473.459	448.419.654.390
<b>270</b>	<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>		<b>2.116.535.482.538</b>	<b>1.727.714.117.088</b>

1209

CÔNG TY  
KHU CÔNG NGHIỆP  
NAM TÂN UYÊN

T. BÌNH DƯƠNG

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (Tiếp theo)**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2016

Đơn vị tính : VND

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<b>300</b>	<b>A . NỢ PHẢI TRẢ</b>		<b>1.814.327.327.745</b>	<b>1.746.315.476.608</b>
<b>310</b>	<b>I. Nợ ngắn hạn</b>		<b>130.301.282.343</b>	<b>146.223.465.907</b>
311	1. Phải trả cho người bán ngắn hạn	15	9.996.004.140	5.547.184.072
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn		20.791.411.759	66.622.677.549
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	16	14.928.486.683	4.371.787.882
314	4. Phải trả người lao động		2.783.728.859	3.216.245.153
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	17	608.183.294	7.107.695.199
319	6. Phải trả ngắn hạn khác	18	5.145.466.123	3.023.057.193
320	7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	14	70.902.936.420	50.818.828.700
322	8. Quỹ khen thưởng ,phúc lợi		5.145.065.065	5.515.990.159
<b>330</b>	<b>II. Nợ dài hạn</b>		<b>1.684.026.045.402</b>	<b>1.600.092.010.701</b>
336	1. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	19	1.665.297.637.931	1.578.372.714.843
337	2. Phải trả dài hạn khác	18	11.114.407.471	13.309.295.858
338	3. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	15	7.614.000.000	8.410.000.000
<b>400</b>	<b>B . VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>		<b>302.208.154.793</b>	<b>241.533.263.431</b>
<b>410</b>	<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>		<b>302.208.154.793</b>	<b>241.533.263.431</b>
411	1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	20	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	24.366.776.856
421	10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		112.091.377.937	51.416.486.575
421a	- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước		4.880.665.602	4.880.665.602
421b	- LNST chưa phân phối kỳ này		107.210.712.335	46.535.820.973
<b>440</b>	<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>		<b>2.116.535.482.538</b>	<b>1.987.848.740.039</b>



Người lập biểu  
**Nguyễn Thị Triều Tiên**  
 Bình Dương, Việt Nam  
 Ngày 03 tháng 01 năm 2017

Kế toán trưởng  
**Bồ Thanh Tuấn**

Tổng Giám đốc  
**Nguyễn Minh Hùng**

## BÁO CÁO KẾT QUẢ KINH DOANH

Quý IV năm 2016

Đơn vị tính : VND

Mã số	Chi tiêu	Thuyết minh	Quý IV năm 2016	Quý IV năm 2015	Lũy kế năm 2016	Lũy kế năm 2015
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	22	57.381.751.713	47.662.171.985	147.255.575.862	124.961.511.612
10	3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ		57.381.751.713	47.662.171.985	147.255.575.862	124.961.511.612
11	4. Giá vốn hàng bán	23	(19.044.018.734)	(2.945.748.512)	20.748.603.228	39.893.943.131
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		76.425.770.447	50.607.920.497	126.506.972.634	85.067.568.481
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	24	33.733.107.673	8.426.384.291	65.941.754.347	43.527.579.560
22	7. Chi phí tài chính	25	264.113.737	(1.857.977.929)	5.306.282.072	14.406.181.215
23	<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>		4.599.775.382	3.564.734.244	6.652.061.351	7.247.794.719
24	8. Chi phí bán hàng	26	795.899.604	643.370.112	1.917.025.231	1.713.285.211
25	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	27	17.080.535.191	21.627.821.154	42.807.525.208	49.899.615.894
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		92.018.329.588	38.621.091.451	142.417.894.470	62.576.065.721
31	11. Thu nhập khác	28	1.874.036.825	512.604.661	3.996.908.030	1.064.254.921
32	12. Chi phí khác	29	1.851.689.145	944.926.473	4.580.355.651	1.961.208.621
40	13. Lợi nhuận khác		22.347.680	432.321.812	(583.447.621)	(896.953.700)
50	14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		92.040.677.268	38.188.769.639	141.834.446.849	61.679.112.021
51	Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	30	8.151.131.496	1.692.239.781	10.623.734.514	2.404.859.793
52	15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại					
60	17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		83.889.545.772	36.496.529.858	131.210.712.335	59.274.252.228



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

Đường ĐT747B, KP Long Bình, P. Khánh Bình, TX. Tân Uyên, T. Bình Dương

**Báo cáo tài chính**

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31/12/2016

70	18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	31	52,43	22,81	80,00	3.408
----	------------------------------	----	-------	-------	-------	-------



Kế toán trưởng  
Bồ Thanh Tuấn



Tổng Giám đốc  
Nguyễn Minh Hùng

Người lập biểu

Nguyễn Thị Triều Tiên

Bình Dương, Việt Nam

Ngày 03 tháng 01 năm 2017

## BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ QUÝ IV NĂM 2016

Theo phương pháp trực tiếp

Đơn vị tính: VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Quý IV/2016	Quý IV/2015	Lũy kế năm 2016	Lũy kế năm 2015
	<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động SX kinh doanh</b>				
01	1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	122.018.059.863	81.763.533.709	692.942.213.871	479.340.472.311
02	2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hoá và dịch vụ	(19.792.449.252)	(9.480.770.146)	(43.775.468.499)	(368.467.322.328)
03	3. Tiền chi trả cho người lao động	(5.135.498.482)	(6.089.873.696)	(16.238.999.828)	(11.499.867.589)
04	4. Tiền vay đã trả		(4.092.198.852)	(6.655.568.956)	(7.212.816.334)
06	5. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	34.743.632.085		31.494.493.461	2.020.933.346
07	6. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	(35.718.484.680)	(606.177.037)	(97.180.613.482)	(47.098.933.751)
<b>20</b>	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>96.115.259.534</b>	<b>61.494.513.978</b>	<b>560.586.056.567</b>	<b>47.082.465.655</b>
	<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>				
21	1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	(89.147.066)	(23.541.401.122)	(60.760.401.214)	(86.959.803.897)
23	2. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	(143.000.000.000)	(341.146.423.611)	(565.434.072.321)	(341.146.423.611)
24	3. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	71.500.000.000	291.284.589.574	243.887.395.833	220.480.000.000
25	4. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		(8.096.000.000)		(15.200.000.000)
26	5. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác				12.873.250.000
27	6. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	(6.545.419.998)	19.671.695.305	41.358.010.302	30.171.007.157
<b>30</b>	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>(65.043.727.068)</b>	<b>(61.827.539.854)</b>	<b>(340.949.067.400)</b>	<b>(179.781.970.351)</b>
	<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>				
33	1. Tiền thu từ đi vay		137.936.516.587	81.886.153.020	434.440.008.224
34	2. Tiền trả nợ gốc vay	(27.216.335.600)	(99.626.980.924)	(231.916.133.187)	(275.738.810.314)
36	3. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu		(42.008.398.880)	(52.955.499.000)	(42.008.398.800)
<b>40</b>	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>(27.216.335.600)</b>	<b>(3.698.863.217)</b>	<b>(202.985.479.167)</b>	<b>116.692.799.110</b>
<b>50</b>	<b>LƯU CHUYỂN TIỀN THUẦN TRONG KỲ</b>	<b>3.855.196.866</b>	<b>(4.031.889.093)</b>	<b>16.651.510.000</b>	<b>(16.006.705.586)</b>
<b>60</b>	<b>TIỀN VÀ TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN ĐẦU KỲ</b>	<b>14.672.375.928</b>	<b>5.873.557.104</b>	<b>1.842.345.945</b>	<b>17.848.373.677</b>



61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		677.854	33.716.849	677.854
70	<b>TIỀN VÀ TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN CUỐI KỲ</b>	<b>18.527.572.794</b>	<b>1.842.345.865</b>	<b>18.527.572.794</b>	<b>1.842.345.945</b>



Người lập biểu

**Nguyễn Thị Triều Tiên**

Bình Dương, Việt Nam

Ngày 03 tháng 01 năm 2017

Kế toán trưởng

**Bồ Thanh Tuấn**

Tổng Giám đốc

**Nguyễn Minh Hùng**

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH  
QUÝ IV 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 hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh Công ty cổ phần lần đầu số 4603000142 ngày 21/02/2005; Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh Công ty Cổ phần thay đổi lần thứ 8 số 3700621209 ngày 09/07/2014 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Bình Dương cấp.

Trụ sở chính của Công ty đặt tại : Đường ĐT747B, KP. Long Bình, P. Khánh Bình, 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 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 (VNĐ)

**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 qui 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 ra 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 ban 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 qui 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 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 qui định trong hợp đồng mua, bán ngoại tệ giữa Công ty và ngân hàng thương mại;
- Khi góp vốn và 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;

00621  
CÔNG  
CỔ P  
HỮU CÓN  
NAM T  
TÂN UYÊN

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

Đường ĐT747B, KP Long Bình, P. Khánh Bình, TX. Tân Uyên, T. Bình Dương

- 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 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 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 chất 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 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 chỉ thực hiện ghi nhận số lượng cổ phiếu được nhận, không ghi nhận tăng giá trị khoản đầu tư và doanh thu 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 các 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

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

Đường ĐT747B, KP Long Bình, P. Khánh Bình, TX. Tân Uyên, T. Bình Dương

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 qui 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 yêu 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.

### 2.9. 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 khi 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 tiếp 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 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 TSCĐ của Công ty được thực hiện theo phương pháp khấu hao đường thẳng và 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	06 – 10 năm
+ Thiết bị, dụng cụ quản lý	03 – 08 năm
+ Phần mềm quản lý	03 năm
+ Các tài sản khác	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 trích 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 sản xuất 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 tình 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 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.

### **2.14. 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 hóa) khi có đủ các điều kiện qui 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 hóa trong mỗi năm tài chính được xác định theo tỷ lệ vốn hóa 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 hóa được tính theo tỷ lệ lãi suất bình quân gia quyền của các khoản vay chưa tra 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 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 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 thời 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 cho vay và đi vay vốn;
- Các khoản lỗ do thanh lý, chuyển nhượng chứng khoán ngắn hạn, chi phí giao dịch chứng khoán;
- Dự phòng giảm giá đầu tư 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.

### **2.21. 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 của 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 đến 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.

006  
CÔNG  
CỔ P  
CÔNG  
V TÀI  
UYÊN-T

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

Đường ĐT747B, KP Long Bình, P. Khánh Bình, TX. Tân Uyên, T. Bình Dương

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

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
	VND	VND
Tiền mặt	105.840.701	165.476.796
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	18.410.743.425	1.676.869.149
Các khoản tương đương tiền	-	-
<b>Cộng</b>	<b>18.516.584.126</b>	<b>1.842.345.945</b>

**4. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH**

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

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá gốc VND	Giá trị ghi sổ VND	Giá gốc VND	Giá trị ghi sổ VND
Đầu tư ngắn hạn	131.065.733.056	131.065.733.056	304.646.423.611	304.646.423.611
- Tiền gửi có kỳ hạn(*)	131.065.733.056	131.065.733.056	304.646.423.611	304.646.423.611
Đầu tư dài hạn	581.327.367.043	581.327.367.043	86.200.000.000	86.200.000.000
- Tiền gửi có kỳ hạn (*)	581.327.367.043	581.327.367.043	86.200.000.000	86.200.000.000
	<b>712.393.100.099</b>	<b>712.393.100.099</b>	<b>390.846.423.611</b>	<b>390.846.423.611</b>

**b) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác**

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
<b>Đầu tư vào công ty liên kết</b>	<b>122.839.900.000</b>		<b>122.839.900.000</b>	
- Công ty CP KCN Bắc Đông Phú	40.000.000.000		40.000.000.000	
- Công ty CP Cao Su Trường Phát	10.000.000.000		10.000.000.000	
- Công ty CP KCN Cao Su Bình Long	43.989.900.000		43.989.900.000	
- Công ty CP 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>(220.291.350)</b>	<b>171.878.000.000</b>	<b>(1.627.071.573)</b>
- Công ty CP Đầu tư Sài Gòn VRG	91.000.000.000		91.000.000.000	
- Công ty CP VRG Đắc Nông	35.931.500.000		35.931.500.000	
- Công ty CP KCN An Điền	7.500.000.000	(220.291.350)	7.500.000.000	(1.627.071.573)
- Công ty CP Thủy Điện Genruco Sơn côn	13.446.500.000		13.446.500.000	
- Công ty CP KCN Tân Bình	24.000.000.000		24.000.000.000	
	<b>294.717.900.000</b>	<b>(220.291.350)</b>	<b>294.717.900.000</b>	<b>(1.627.071.573)</b>

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

Đường ĐT747B, KP Long Bình, P. Khánh Bình, TX. Tân Uyên, T. Bình Dương

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 xác định giá trị hợp lý.

Thông tin chi tiết về các công ty liên kết của Công ty vào ngày 31/12/2016 như sau :

Tên công ty liên doanh, liên kết	Nơi thành lập và hoạt động VND	Tỷ lệ lợi ích VND	Tỷ lệ biểu quyết VND	Hoạt động kinh doanh chính VND
- Công ty CP KCN Bắc Đồng Phú	Bình Phước	40,00%	40,00%	Cho thuê đất, nhà xưởng KCN
- Công ty CP Cao Su Trường Phát	Bình Dương	20,00%	20,00%	Chế biến gỗ cao su
- Công ty CP KCN Cao Su Bình Long	Bình Phước	36,66%	36,66%	Cho thuê đất, nhà xưởng KCN
- Công ty CP 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 31/12/2016 như sau :

Tên công ty nhận đầu tư	Nơi thành lập và hoạt động VND	Tỷ lệ lợi ích VND	Tỷ lệ biểu quyết VND	Hoạt động kinh doanh chính VND
- Công ty CP Đầu tư Sài Gòn VRG	Hồ Chí Minh	10,00%	100,00%	Cho thuê đất, nhà xưởng KCN, kinh doanh BĐS
- Công ty CP VRG Đắk Nông	Đắk Nông	12,07%	12,07%	Sản xuất truyền tải phân phối điện
- Công ty CP KCN An Điền	Bình Dương	7,5%	7,5%	Cho thuê đất, nhà xưởng KCN
- Công ty CP Thủy điện Genruco Sông Côn	Quảng Nam	2,16%	2,16%	Sản xuất truyền tải phân phối điện
- Công ty CP 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**

	Số cuối kỳ VND	Số đầu năm VND
+ Công ty TNHH Hexing	548.484.058	548.484.058
+ Công ty TNHH Minglu ( VN)	1.490.495.967	1.490.495.967
+ Công ty TNHH Sơn He Huan Shan ( Việt Nam)	7.282.668.800	5.414.270.200

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

Đường ĐT747B, KP Long Bình, P. Khánh Bình, TX. Tân Uyên, T. Bình Dương

- Các khoản phải thu khách hàng khác 839.079.816 545.927.559

**Cộng** 10.160.728.641 7.999.177.784

**6. PHẢI THU KHÁC**

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
<b>a) Ngắn hạn</b>	<b>35.749.539.352</b>	<b>(5.984.360.000)</b>	<b>20.760.445.110</b>	<b>(5.984.360.000)</b>
Phải thu về tiền lãi gửi	24.922.532.061	-	11.509.887.007	-
Cho Công đoàn mượn Tạm ứng	70.500.000	-	295.500.000	-
Khoản ứng cho điện lực Bình Dương thi công công trình	2.941.606.330	-	2.886.497.772	-
Phải thu về bảo hiểm y tế	-	-	25.000.331	-
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	1.830.540.961	-	59.200.000	-
<b>b) Dài hạn</b>	<b>25.250.000.000</b>	<b>(25.250.000.000)</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 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 CP Chứng khoán Delta	14.000.000.000	(14.000.000.000)	14.000.000.000	(14.000.000.000)
	<u><u>60.998.714.352</u></u>	<u><u>(31.234.360.000)</u></u>	<u><u>46.010.445.110</u></u>	<u><u>(25.609.360.000)</u></u>

**7. NỢ XẤU**

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	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	33.387.799.331	778.746.877	33.646.577.590	6.944.863.663

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

Đường ĐT747B, KP Long Bình, P. Khánh Bình, TX. Tân Uyên, T. Bình Dương

hoặc chưa quá hạn  
nhưng khó có khả năng  
thu hồi, trong đó:

<i>Khoản đầu tư gián tiếp vào làng biệt thự ven sông Quận 9</i>	11.250.000.000		11.250.000.000	5.625.000.000
<i>Phải thu về gốc và lãi khoản hợp tác KD Công ty CP chứng khoán Delta</i>	19.984.360.000		19.984.360.000	
<i>Phải thu Công ty TNHH Hexing</i>	548.484.058		548.484.058	164.545.217
<i>Phải thu Công ty TNHH Minglu</i>	1.490.495.967	729.665.964	1.490.495.967	1.043.347.177
<i>Các khoản khác</i>	114.459.306	49.080.813	373.237.565	111.971.269

**8. HÀNG TỒN KHO**

Hàng tồn kho của Công ty tại thời điểm 31/12/2016 là Nguyên vật liệu với số dư là : 396.804.387 đồng

**9. TÀI SẢN DỜ DANG DÀI HẠN**

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

	<u>Số cuối kỳ</u>		<u>Số đầu năm</u>	
	<u>Giá gốc</u>	<u>Giá trị có thể thu hồi</u>	<u>Giá gốc</u>	<u>Giá trị có thể thu hồi</u>
	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 Hòa 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

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
	VND	VND
<b>Dự án khu công nghiệp Nam Tân Uyên hiện hữu</b>	<b>23.574.581.275</b>	<b>21.794.375.494</b>

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

Đường ĐT747B, KP Long Bình, P. Khánh Bình, TX. Tân Uyên, T. Bình Dương

- Khu điều hành	181.170.000	181.170.000
- Nhà máy xử lý nước thải	23.360.842.618	21.556.024.473
- Công thoát nước thải	32.568.657	57.181.021
<b>Dự án khu công nghiệp Nam Tân Uyên mở rộng</b>	<b>54.730.286.127</b>	<b>141.838.408.655</b>
- Đường bê tông nhựa nóng	5.486.055.832	10.598.254.173
- Hệ thống thoát nước mưa	1.102.040.056	9.622.674.495
- Hệ thống thoát nước thải	72.844.495	6.204.369.140
- Nhà máy xử lý nước thải	-	14.810.219.060
- Nhà xưởng cho thuê	-	614.432.631
- Hệ thống điện chiếu sáng	5.915.310.808	161.793.085
- Chi phí ban đầu	42.007.960.733	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>Dự án khu công nghiệp Nam Tân Uyên mở rộng-GĐ2</b>	<b>1.861.437.086</b>	
- Chi phí ban đầu	1.861.437.086	
<b>Cộng</b>	<b>80.166.304.488</b>	<b>163.608.171.785</b>

**10. TÀI SẢN CỔ ĐỊNH HỮU HÌNH** (Chi tiết xem Phụ lục số 01 trang 26 kèm theo)

**11. TÀI SẢN CỔ ĐỊNH VÔ HÌNH**

Tài sản cố định vô hình của Công ty tại thời điểm 31/12/2016 là phần mềm máy vi tính với nguyên giá: 436.833.600 đồng, đã khấu hao hết.

**12. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ**

	Đường VND	Cơ sở hạ tầng VND	Cộng 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	45.257.892.740	85.193.598.177	130.451.490.917
- Tăng khác	-	-	-
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	-
- Giảm khác	-	-	-
<b>Số dư cuối Năm</b>	<b>212.784.638.998</b>	<b>368.131.939.038</b>	<b>580.916.578.036</b>
<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 năm	9.585.195.359	17.055.887.603	26.641.082.962
- Tăng khác	-	-	-
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	-
- Giảm khác	-	-	-
<b>Số dư cuối Năm</b>	<b>52.313.168.681</b>	<b>82.018.460.383</b>	<b>134.331.629.064</b>
<b>Giá trị còn lại</b>			
Tại ngày đầu Năm	124.752.651.198	217.975.768.081	342.774.541.017
Tại ngày cuối Năm	<b>160.471.470.317</b>	<b>286.113.478.655</b>	<b>446.584.948.972</b>

100  
CƠ SỞ  
CƠ SỞ  
MT  
YÊN

<b>13. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC</b>	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
<b>a) Ngắn hạn</b>	<b>275.975.000</b>	<b>205.000.000</b>
- Chi phí thuê biển quảng cáo chờ phân bổ	275.975.000	205.000.000
<b>b) Dài hạn</b>	<b>478.257.473.459</b>	<b>448.419.654.390</b>
- Hoa hồng môi giới(1)	18.690.270.104	19.134.069.814
- Chi phí thuê biển quảng cáo	-	238.725.740
- Công cụ dụng cụ	34.008.199	113.750.903
- Chiết khấu thanh toán (2)	2.683.786.106	1.814.441.445
- Tiền thuê đất(3)	416.276.412.500	407.185.663.408
- Khoản chênh lệch mua lại quyền cho thuê đất (4)	38.929.193.307	19.046.137.451
- Các khoản chi phí trả trước khác	1.643.803.243	886.865.629
<b>Cộng</b>	<b><u>478.533.448.459</u></b>	<b><u>448.624.654.390</u></b>

- (1) Đây là các khoản hoa hồng cho người giới thiệu khách hàng thuê đất trong khu công nghiệp Công ty. Tỷ lệ hoa hồng môi giới thực hiện theo quy chế của Công ty và được qui 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 12/06/2015 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 1.366.066m<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.

**14. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH** (Chi tiết xem Phụ lục số 02 trang 27 kèm theo)

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

(1) Gồm các hợp đồng tính dụng với các điều khoản chi tiết sau:

- (1.1) 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 rút vốn vay: từ 09/07/2015 đến 31/12/2016;
  - + Thời hạn trả nợ: Sau 12 tháng kể từ ngày rút vốn vay;
  - + Thời hạn thanh toán các khoản vay đầu tiên của hợp đồng là ngày 10/07/2016;
  - + Thời hạn trả nợ: Sau 12 tháng kể từ ngày rút vốn vay;
  - + Lãi suất cho vay: từ 5,5% đến 6,5%/năm;
  - + Số dư nợ gốc tại thời điểm cuối năm: 30.918.203.202 VND;

- + Các hình thức bảo đảm tiền vay: Đảm bảo bằng Quyền Kinh doanh và khai thác KCN Nam Tân Uyên.
- (1.2) Hợp đồng tín dụng số 002D16 ngày 06/01/2016, với các điều khoản chi tiết sau:
  - + Hạn mức tín dụng: 500 tỷ đồng;
  - + Mục đích vay: Thanh toán tiền thuê đất;
  - + Thời hạn rút vốn vay: 16 tháng kể từ ngày ký hợp đồng;
  - + Thời hạn trả nợ: Sau 12 tháng kể từ ngày rút vốn vay;
  - + Thời hạn thanh toán các khoản vay đầu tiên của hợp đồng là ngày 06/01/2017;
  - + Lãi suất cho vay: 6,3%/năm;
  - + Số dư nợ gốc tại thời điểm cuối năm: 29.448.968.350 VND;
  - + Các hình thức bảo đảm tiền vay: Đảm bảo bằng Quyền kinh doanh và khai thác KCN Nam Tân Uyên và KCN Nam Tân Uyên mở rộng.
- (2) Gồm các hợp đồng vay ngắn hạn, với các điều khoản chi tiết sau:
  - + Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động;
  - + Thời hạn của mỗi hợp đồng: 06 tháng;
  - + Lãi suất cho vay: 5,3% - 5,5%/năm;
  - + Số dư nợ gốc tại thời điểm cuối năm: 8.943.764.868 VND;
  - + Các hình thức bảo đảm tiền vay: Đảm bảo bằng Quyền kinh doanh và khai thác KCN Nam Tân Uyên.

126  
TY  
AN  
KH  
UYE  
INH

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

- (3) 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 năm: 9.206.000.000 VND, trong đó nợ đến hạn trả trong năm 2017 là 1.592.000.000 VND;
  - + Các hình thức bảo đảm tiền vay: Bảo đảm bằng chứng thư bảo lãnh từ Ngân hàng đối tác của Công ty Cổ phần KCN Nam Tân Uyên.

**15. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN**

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá trị	Số các khả năng trả nợ	Giá trị	Số các khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	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 CỔ PHẦN KHU CÔNG NGHIỆP NAM TÂN UYÊN**

Đường ĐT747B, KP Long Bình, P. Khánh Bình, TX. Tân Uyên, T. Bình Dương

Công ty CP Kỹ Thuật XDCCB và Địa ốc Cao Su			4.974.310.000	4.974.310.000
Công ty Cổ Phần ĐTXD Cao Su			704.927.045	704.927.045
Công ty Cổ Phần Cửa Thái Bảo	5.000.000.000	5.000.000.000		
Phải trả các đối tượng khác	723.646.140	723.646.140	542.216.633	542.216.633
	<b>9.996.004.140</b>	<b>9.996.004.140</b>	<b>11.261.169.678</b>	<b>11.261.169.678</b>

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

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
	VND	VND
- Công ty TNHH TM SX Gỗ Tân Nhật		20.249.112.338
- Công ty TNHH Chế Biến Gỗ Hải Thành		3.676.200.000
- Công ty TNHH MTV Gỗ King Yuan Tong		2.073.161.059
- Công ty TNHH Jun An		3.376.238.000
- Công ty TNHH Nhà Thép Việt Trí	1.449.217.000	
- Ông Gong Hui	4.540.739.190	
- Nguyễn Trần Minh Hùng	4.813.035.566	
- Công ty TNHH Lê Phan Gia	4.040.190.000	-
- Các đối tượng khác	5.948.230.003	22.925.441.330
<b>Cộng</b>	<b>20.791.411.759</b>	<b>52.300.152.727</b>

**17. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI TRẢ NHÀ NƯỚC (Chi tiết xem Phụ lục số 03 trang 28 kèm theo)****18. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN**

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
	VND	VND
- Trích trước lãi vay	105.828.294	109.335.899
- Chi phí khác	5.355.000	109.335.899
- Thù lao Chủ tịch HĐQT chưa nhận	-	28.000.000
- Trích trước tiền thuê đất		148.715.028
- Trích trước tiền điện, nước điện thoại	497.000.000	188.000.000
<b>Cộng</b>	<b>608.183.294</b>	<b>474.050.927</b>

**19. PHẢI TRẢ KHÁC**

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
	VND	VND
a) Ngắn hạn	5.145.466.123	3.240.110.502

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

Đường ĐT747B, KP Long Bình, P. Khánh Bình, TX. Tân Uyên, T. Bình Dương

- Tiền thưởng từ Ban lãnh đạo từ Tập Đoàn		120.000.000
- Giá trị công trình quyết toán tạm tính	51.076.467	135.963.679
- Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	2.996.603.798	1.738.394.000
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả	1.049.974.200	1.205.473.200
- Các khoản phải trả phải nộp khác	1.047.811.658	40.279.623
<b>b) Dài hạn</b>	<b>11.114.407.471</b>	<b>13.010.629.485</b>
- Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	11.114.407.471	13.010.629.485

**20. DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN**

Doanh thu chưa thực hiện dài hạn của Công ty tại thời điểm 31/12/2016 là doanh thu cho thuê khu công nghiệp của Công ty với số dư là : 1.665.297.637.931 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.

**21. VỐN CHỦ SỞ HỮU**

a) Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu (Chi tiết xem Phụ lục số 04 trang 29 kèm theo)

b) Chi tiết vốn đầu tư chủ sở hữu

	<u>Tỷ lệ</u>	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Tỷ lệ</u>	<u>Số đầu năm</u>
	(%)	VND	(%)	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

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
	VND	VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu	160.000.000.000	160.000.000.000
+ Vốn góp đầu năm	160.000.000.000	160.000.000.000
+ Vốn góp tăng trong năm		
Cổ tức, lợi nhuận đã chia	52.800.000.000	43.200.000.000
- Cổ tức, lợi nhuận chia trên lợi nhuận năm trước	28.800.000.000	160.000.000.000
- Cổ tức, lợi nhuận tạm chia trên lợi nhuận năm trước	24.000.000.000	19.200.000.000

d). Cổ phiếu

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
	VND	VND
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

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

Đường ĐT747B, KP Long Bình, P. Khánh Bình, TX. Tân Uyên, T. Bình Dương

- 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 (VNĐ): 10.000/cổ phần		

<b>e). Các quỹ của Công ty</b>	<b>Số cuối kỳ</b>	<b>Số đầu năm</b>
	VND	VND
Quỹ đầu tư phát triển	24.366.776.856	17.834.464.806

**22. CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KÊ TOÁN**

	<b>Số cuối kỳ</b>	<b>Số đầu năm</b>
USD	75.768,20	844,73

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

	<b>Quý IV năm 2016</b>	<b>Quý IV năm 2015</b>
	VND	VND
- Doanh thu kinh doanh bất động sản đầu tư	55.621.231.788	46.419.654.941
- Doanh thu cung cấp dịch vụ	1.619.519.924	1.221.947.902
- Doanh thu khác	141.000.001	20.569.142
<b>Cộng</b>	<b>57.381.751.713</b>	<b>47.662.171.985</b>

**23. GIÁ VỐN HÀNG BÁN**

	<b>Quý IV năm 2016</b>	<b>Quý IV năm 2015</b>
	VND	VND
- Chi phí kinh doanh bất động sản đầu tư	(23.333.076.585)	(4.658.035.538)
- Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	4.289.057.851	1.712.287.026
<b>Cộng</b>	<b>(19.044.018.734)</b>	<b>(2.945.748.512)</b>

**24. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH**

	<b>Quý IV năm 2016</b>	<b>Quý IV năm 2015</b>
	VND	VND
- Lãi tiền gửi, lãi cho vay	29.614.139.873	630.540.030
- Cổ tức, lợi nhuận được chia	4.085.250.000	1.000.000.000
- Lãi chênh lệch tỷ giá phát sinh trong kỳ	33.717.800	(381.913)
- Lãi phạt chậm thanh toán		6.796.226.174
<b>Cộng</b>	<b>33.733.107.673</b>	<b>8.426.384.291</b>

**25. CHI PHÍ TÀI CHÍNH**

	<b>Quý IV năm 2016</b>	<b>Quý IV năm 2015</b>
	VND	VND
- Lãi tiền vay	1.157.958.467	3.564.734.244
- Chiết khấu thanh toán	17.038.352	11.566.247

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

Đường ĐT747B, KP Long Bình, P. Khánh Bình, TX. Tân Uyên, T. Bình Dương

- Lỗ chênh lệch tỷ giá phát sinh trong Quý	1.353	43.480.160
- Hoàn nhập/trích lập bổ sung khoản dự phòng tổn thất đầu tư	(910.884.435)	(12.570.148.400)
- Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư		7.092.389.820
<b>Cộng</b>	<b>264.113.737</b>	<b>(1.857.977.929)</b>

**26. CHI PHÍ BÁN HÀNG**

	<u>Quý IV năm 2016</u>	<u>Quý IV năm 2015</u>
	VND	VND
Chi phí nhân công	684.949.676	580.414.648
Chi phí dịch vụ mua ngoài	110.949.928	62.955.464
<b>Cộng</b>	<b>795.899.604</b>	<b>643.370.112</b>

**27. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP**

	<u>Quý IV năm 2016</u>	<u>Quý IV năm 2015</u>
	VND	VND
- Chi phí đồ dùng văn phòng	346.378.842	83.602.664
- Chi phí nhân công	7.786.475.209	5.768.054.601
- Chi phí khấu hao tài sản cố định	389.883.826	892.557.720
- Thuế, phí, lệ phí	1.579.520	
- Chi phí dự phòng	(60.018.482)	12.805.938.101
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.682.494.202	1.467.241.343
- Chi phí khác bằng tiền	5.933.742.074	610.426.725
<b>Cộng</b>	<b>17.080.535.191</b>	<b>21.627.821.154</b>

**28. THU NHẬP KHÁC**

	<u>Quý IV năm 2016</u>	<u>Quý IV năm 2015</u>
	VND	VND
- Thu nhập từ tiền điện, nước thu hộ	1.850.586.286	503.028.382
- Thu nhập khác	23.450.539	9.576.279
<b>Cộng</b>	<b>1.874.036.825</b>	<b>512.604.661</b>

**29. CHI PHÍ KHÁC**

	<u>Quý IV năm 2016</u>	<u>Quý IV năm 2015</u>
	VND	VND
- Chi phí của tiền điện, nước thu hộ	1.850.586.286	503.028.382
- Chi phí khác	1.102.859	441.898.091
<b>Cộng</b>	<b>1.851.131.496</b>	<b>944.926.473</b>

**30. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP HIỆN HÀNH**

6212  
 NG T  
 PHẢI  
 NG NG  
 TÂN U  
 N-T B

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

Đường ĐT747B, KP Long Bình, P. Khánh Bình, TX. Tân Uyên, T. Bình Dương

	<u>Quý IV năm 2016</u>	<u>Quý IV năm 2015</u>
	VND	VND
Chi phí thuế TNDN	8.151.131.496	1.692.239.781

**31. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU**

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

	<u>Quý IV năm 2016</u>	<u>Quý IV năm 2015</u>
	VND	VND
Lợi nhuận sau thuế	83.889.545.772	36.496.529.858
Lợi nhuận phân bổ cho cổ phiếu phổ thông	83.889.545.772	36.496.529.858
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>52,43</b>	<b>22,81</b>

*(Handwritten signature)*

*(Handwritten signature: Thanh Loan)*



Người lập biểu  
**Nguyễn Thị Triều Tiên**  
 Bình Dương, Việt Nam  
 Ngày 03 tháng 01 năm 2017

Kế toán trưởng  
**Bồ Thanh Tuấn**

Tổng Giám đốc  
**Nguyễn Minh Hùng**

**TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH**

**Phu lục : 01**

Đơn vị tính : VND

Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải truyền dẫn	Thiết bị dụng cụ quản lý	Cây lâu năm, vật nuôi làm việc và cho sản phẩm	TSCĐ khác	Cộng
<b>Nguyên giá</b>							
<b>Số dư đầu kỳ</b>	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 kỳ							
- Đầu tư XDCB hoàn thành		1.829.307.115	3.837.651.586	57.900.000			5.724.858.701
- Tăng khác							
- Thanh lý, nhượng bán							
- Giảm khác							
<b>Số dư cuối kỳ</b>							
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>	7.970.814.179	2.696.987.657	28.246.357.892	314.590.764	929.464.087	841.989.945	41.000.204.524
<b>Số dư đầu kỳ</b>							
- Khấu hao trong kỳ	3.317.172.252	310.992.290	11.284.692.445	256.690.764	626.977.205	841.989.945	16.638.514.901
- Chuyển sang bất động sản đầu tư	516.428.575	205.300.402	2.883.903.668	214.444	87.350.999		3.693.198.088
- Thanh lý, nhượng bán							
- Giảm khác							
<b>Số dư cuối kỳ</b>	3.833.600.827	516.292.692	14.168.596.113	256.905.208	714.328.204	841.989.945	20.331.712.989
<b>Giá trị còn lại</b>							
- Tại ngày đầu kỳ	4.653.641.927	556.688.252	13.124.013.861		302.486.882		18.636.830.922
- Tại ngày cuối kỳ	4.137.213.352	2.180.694.965	14.077.761.779	57.685.556	215.135.883		20.668.491.535

**VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH**

**Phu lục 02**

	Số đầu năm		Trong kỳ		Số cuối kỳ	
	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	72.942.388.152	230.722.133.187	60.367.171.552	60.367.171.552
Vay Ngân hàng BIDV <sup>(2)</sup>			8.943.764.868		8.943.764.868	8.943.764.868
- Vay và nợ dài hạn đến hạn trả	1.194.000.000	1.194.000.000	1.592.000.000	1.194.000.000	1.592.000.000	1.592.000.000
	<b>219.340.916.587</b>	<b>219.340.916.587</b>	<b>83.478.153.020</b>	<b>231.916.133.187</b>	<b>70.902.936.420</b>	<b>70.902.936.420</b>
<b>b) Vay dài hạn</b>						
- Vay Quỹ Bảo Vệ Môi Trường Việt Nam <sup>(3)</sup>	10.400.000.000	10.400.000.000		1.194.000.000	9.206.000.000	9.206.000.000
	<b>10.400.000.000</b>	<b>10.400.000.000</b>		<b>1.194.000.000</b>	<b>9.206.000.000</b>	<b>9.206.000.000</b>
- Khoản đến hạn trong năm	(1.194.000.000)	(1.194.000.000)	(1.592.000.000)	(1.194.000.000)	(1.592.000.000)	(1.592.000.000)
<b>Khoản đến hạn trả trong năm</b>	<b>9.206.000.000</b>	<b>9.206.000.000</b>	<b>(1.592.000.000)</b>	<b>(1.194.000.000)</b>	<b>7.614.000.000</b>	<b>7.614.000.000</b>

**Phu lục 03**

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

	Số phải thu đầu năm	Số phải nộp đầu năm	Số phải nộp trong năm	Số đã thực nộp trong năm	Số phải thu cuối kỳ	Số phải nộp cuối kỳ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Thuế Giá trị gia tăng	-	707.183.879	76.111.378.936	69.368.078.789	-	7.450.483.596
Thuế Thu nhập doanh nghiệp	3.792.275.741	-	10.623.734.514	-	-	6.831.458.773
Thuế Thu nhập cá nhân	-	496.488.866	1.913.274.402	1.763.843.914	-	645.919.354
Thuế Nhà đất, Tiền thuê đất	-	-	1.651.000.00	1.651.000.000	-	-
Thuế tài nguyên	-	-	10.171.600	9.46.640	-	624.960
Các loại thuế khác	-	-	3.000.000	3.000.000	-	-
Tiền thuê đất nhà nước	-	-	31.099.968.350	38.974.091.950	7.874.123.600	-
	<b>3.792.275.741</b>	<b>1.203.672.745</b>	<b>119.761.527.372</b>	<b>110.118.561.293</b>	<b>7.874.123.600</b>	<b>14.928.486.683</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.



**Phu lục 04**

**BẢNG ĐỐI CHIẾU BIẾN ĐỘNG CỦA 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
<b>Số dư đầu kỳ trước</b>	<b>160.000.000.000</b>	<b>5.750.000.000</b>	<b>17.834.464.806</b>	<b>31.419.926.390</b>	<b>215.004.391.196</b>
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)
<b>Số dư cuối kỳ trước</b>	<b>160.000.000.000</b>	<b>5.750.000.000</b>	<b>17.834.464.806</b>	<b>27.627.803.112</b>	<b>211.212.267.918</b>
<b>Số dư đầu kỳ này</b>	<b>160.000.000.000</b>	<b>5.750.000.000</b>	<b>17.834.464.806</b>	<b>44.954.917.830</b>	<b>228.539.382.636</b>
Lãi trong kỳ này	-	-	-	131.210.712.335	131.210.712.335
Chi cổ tức năm trước <sup>(1)</sup>	-	-	-	(28.800.000.000)	(28.800.000.000)
Tạm ứng cổ tức năm nay <sup>(2)</sup>	-	-	-	(24.000.000.000)	(24.000.000.000)
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)	-
<b>Số dư cuối kỳ này</b>	<b>160.000.000.000</b>	<b>5.750.000.000</b>	<b>24.366.776.856</b>	<b>112.091.377.937</b>	<b>302.208.154.793</b>