

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

CÔNG TY CỔ PHẦN KHU CÔNG NGHIỆP NAM TÂN UYÊN

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2017 đến ngày 30/06/2017
(đã được soát xét)

Công ty Cổ phần Khu Công nghiệp Nam Tân Uyên

Đường ĐT747B, Khu phố Long Bình, Phường Khánh Bình, Thị xã Tân Uyên, Tỉnh Bình Dương

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 - 38
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 - 38

100
C
H
QUA

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 01/01/2017 đến ngày 30/06/2017.

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 ĐT747B, Khu phố Long Bình, Phường Khánh Bình, 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 Trần Công Kha	Chủ tịch	Bổ nhiệm ngày 04/05/2017
Ông Huỳnh Trung Trực	Chủ tịch	Miễn nhiệm ngày 04/05/2017
Ông Nguyễn Minh Hùng	Thành viên	
Ông Trương Văn Quanh	Thành viên	
Ông Huỳnh Kim Nhật	Thành viên	
Ông Đỗ Hữu Phước	Thành viên	

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

Ông Nguyễn Minh Hùng	Tổng Giám đốc	
Ông Huỳnh Thoại Hưng	Phó Tổng Giám đốc	Miễn nhiệm ngày 01/05/2017
Ông Huỳnh Hữu Tín	Phó Tổng Giám đốc	

Các thành viên của Ban Kiểm soát bao gồm:

Ông Lê Khiết Tâm	Trưởng ban	
Bà Nguyễn Thị Triều Tiên	Thành viên	Miễn nhiệm ngày 04/05/2017
Ông Trần Trung Bình	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 04/05/2017
Ông Trịnh Thế Sơn	Thành viên	

KIỂM TOÁN VIÊN

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

CÔNG BỐ TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

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

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

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

Cam kết khác

Ban Tổng Giám đốc cam kết rằng Công ty không vi phạm nghĩa vụ công bố thông tin theo quy định tại Thông tư số 155/2015/TT-BTC ngày 06 tháng 10 năm 2015 của Bộ Tài chính hướng dẫn về việc công bố thông tin trên thị trường chứng khoán.

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc



Nguyễn Minh Hùng

Tổng Giám đốc

Bình Dương, ngày 17 tháng 07 năm 2017

05-
H
T
K
S
P.H

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 17 tháng 07 năm 2017, từ trang 05 đến trang 38, bao gồm: Bảng cân đối kế toán tại ngày 30 tháng 06 năm 2017, 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 2017, và kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính giữa niên độ.

Chi nhánh Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC



Ngô Minh Quy

Giám đốc

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán

Số: 2434-2013-002-1

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 26 tháng 07 năm 2017

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2017

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	30/06/2017	01/01/2017
			VND	VND
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		885.569.542.299	198.678.065.092
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	3	26.068.485.556	18.527.572.794
111	1. Tiền		2.268.485.556	18.527.572.794
112	2. Các khoản tương đương tiền		23.800.000.000	-
120	II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	4	808.012.705.278	131.065.733.056
123	1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		808.012.705.278	131.065.733.056
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		34.729.402.938	40.537.856.255
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	5	1.766.579.146	10.160.728.641
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	6	1.095.840.225	1.986.640.716
136	3. Phải thu ngắn hạn khác	7	38.698.050.295	35.749.539.352
137	4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		(6.831.066.728)	(7.359.052.454)
140	IV. Hàng tồn kho	9	8.044.311	396.804.387
141	1. Hàng tồn kho		8.044.311	396.804.387
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		16.750.904.216	8.150.098.600
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	14	33.027.778	275.975.000
153	2. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	17	16.717.876.438	7.874.123.600
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		1.640.360.447.066	1.917.857.417.446
210	I. Các khoản phải thu dài hạn		-	-
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)	(25.250.000.000)
220	II. Tài sản cố định		39.171.980.585	20.668.491.535
221	1. Tài sản cố định hữu hình	11	39.171.980.585	20.668.491.535
222	- Nguyên giá		62.260.432.383	41.000.204.524
223	- Giá trị hao mòn lũy kế		(23.088.451.798)	(20.331.712.989)
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	440.999.129.046	446.584.948.972
231	- Nguyên giá		590.378.706.226	580.916.578.036
232	- Giá trị hao mòn lũy kế		(149.379.577.180)	(134.331.629.064)
240	IV. Tài sản dở dang dài hạn	10	82.860.262.320	96.521.527.787
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		66.505.039.021	80.166.304.488
250	V. Đầu tư tài chính dài hạn	4	484.845.208.410	875.824.975.693
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		-	(220.291.350)
255	4. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		190.127.308.410	581.327.367.043
260	VI. Tài sản dài hạn khác		592.483.866.705	478.257.473.459
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	14	592.483.866.705	478.257.473.459
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		2.525.929.989.365	2.116.535.482.538

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2017
 (tiếp theo)

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	30/06/2017	01/01/2017
			VND	VND
300	C. NỢ PHẢI TRẢ		2.201.073.114.025	1.814.327.327.745
310	I. Nợ ngắn hạn		217.706.288.026	130.301.282.343
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	15	7.407.122.316	9.996.004.140
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	16	12.968.105.815	20.791.411.759
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	17	10.155.139.766	14.928.486.683
314	4. Phải trả người lao động		2.628.728.859	2.783.728.859
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	18	779.266.688	608.183.294
319	6. Phải trả ngắn hạn khác	20	3.743.613.667	5.145.466.123
320	7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	21	172.937.785.850	70.902.936.420
322	8. Quỹ khen thưởng phúc lợi		7.086.525.065	5.145.065.065
330	II. Nợ dài hạn		1.983.366.825.999	1.684.026.045.402
336	1. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	19	1.961.961.991.129	1.665.297.637.931
337	2. Phải trả dài hạn khác	20	14.586.834.870	11.114.407.471
338	3. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	21	6.818.000.000	7.614.000.000
400	D. VỐN CHỦ SỞ HỮU		324.856.875.340	302.208.154.793
410	I. Vốn chủ sở hữu	22	324.856.875.340	302.208.154.793
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		44.048.776.856	24.366.776.856
421	4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		115.058.098.484	112.091.377.937
421a	LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước		40.377.377.937	4.880.665.602
421b	LNST chưa phân phối kỳ này		74.680.720.547	107.210.712.335
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		2.525.929.989.365	2.116.535.482.538

Tranhlucan

Nguyễn Thị Triều Tiên
 Người lập

Bồ Thanh Tuấn
 Kế toán trưởng

Nguyễn Minh Hùng
 Tổng Giám đốc

Bình Dương, ngày 17 tháng 07 năm 2017

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

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

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	6 tháng đầu năm	6 tháng đầu năm
			2017	2016
			VND	VND
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	24	72.952.924.539	62.646.849.962
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu		-	-
10	3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ		72.952.924.539	62.646.849.962
11	4. Giá vốn hàng bán	25	21.012.059.590	28.870.531.025
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		51.940.864.949	33.776.318.937
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	26	51.782.131.342	24.444.230.519
22	7. Chi phí tài chính	27	2.825.263.121	4.130.802.448
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		2.989.951.773	4.599.775.382
25	8. Chi phí bán hàng	28	915.152.753	702.866.163
26	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	29	16.048.594.554	18.296.091.240
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		83.933.985.863	35.090.789.605
31	11. Thu nhập khác	30	2.092.538.223	1.532.122.650
32	12. Chi phí khác	31	2.093.541.689	1.532.122.649
40	13. Lợi nhuận khác		(1.003.466)	1
50	14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		83.932.982.397	35.090.789.606
51	15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	32	9.252.261.850	2.563.187.905
60	17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		<u>74.680.720.547</u>	<u>32.527.601.701</u>
70	18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	33	4.668	2.033

Nguyễn Thị Triều Tiên
 Người lập

Bồ Thanh Tuấn
 Kế toán trưởng

Nguyễn Minh Hùng
 Tổng Giám đốc

Bình Dương, ngày 17 tháng 07 năm 2017

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

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

(Theo phương pháp trực tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	6 tháng đầu năm	6 tháng đầu năm
			2017	2016
			VND	VND
	I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
01	1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác		415.917.890.641	358.278.194.932
02	2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ		(24.735.929.254)	(51.090.311.742)
03	3. Tiền chi trả cho người lao động		(7.791.603.686)	(4.270.794.732)
04	4. Tiền lãi vay đã trả		(2.717.513.379)	(4.639.685.548)
05	5. Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(24.927.473.461)	-
06	6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh		611.645.590	1.358.553.416
07	7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(147.861.833.928)	(33.732.385.654)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		208.495.182.523	265.903.570.672
	II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
21	1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		(15.000.281.372)	(4.177.667.767)
23	2. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		(511.685.480.632)	(219.668.339.265)
24	3. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác		225.938.567.043	115.387.395.833
27	4. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		46.875.840.221	25.590.504.270
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		(253.871.354.740)	(82.868.106.929)
	III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
33	1. Tiền thu từ đi vay		130.969.483.808	26.817.936.500
34	2. Tiền trả nợ gốc vay		(29.730.634.378)	(141.408.400.000)
36	3. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu		(48.321.993.000)	(13.556.414.400)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		52.916.856.430	(128.146.877.900)
50	Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ		7.540.684.213	54.888.585.843
60	Tiền và tương đương tiền đầu năm		18.527.572.794	1.842.345.945
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		228.549	13.930.115
70	Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	3	26.068.485.556	56.744.861.903

5117
CHI
CÔNG
TÍNH
14-

Nguyễn Thị Triều Tiên
Người lập

Bồ Thanh Tuấn
Kế toán trưởng

Nguyễn Minh Hùng
Tổng Giám đốc

Bình Dương, ngày 17 tháng 07 năm 2017

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

I . 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 ĐT747B, Khu phố Long Bình, Phường Khánh Bình, Thị xã Tân Uyên, Tỉnh Bình Dương.

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 2017 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.

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường của công ty là 12 tháng.

05
NH
TY
KIẾ
AAS
P.P

Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp trong kỳ kế toán có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính

Trong năm, Công ty được Cục Thuế tỉnh Bình Dương miễn tiền thuê đất theo Quyết định số 5252/QĐ-CT ngày 26/08/2016 và Quyết định số 5383/QĐ-CT ngày 01/09/2016. Theo quyết định số 5252/QĐ-CT ngày 26/08/2016, Công ty Cổ phần Khu Công nghiệp Nam Tân Uyên được miễn tổng số tiền thuê đất là 120.573.592.242 đồng cho Khu mở rộng. Trong đó, đối với diện tích thuê đất trả tiền thuê hàng năm: số tiền thuê đất được miễn là: 40.457.099.900 đồng, diện tích được miễn tiền thuê đất: 874.370 m², thời gian được miễn tiền thuê đất: từ ngày 18/11/2011 đến ngày 17/11/2025; đối với diện tích thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê: số tiền thuê đất được miễn: 80.116.492.342 đồng, diện tích được miễn tiền thuê đất: 1.366.066 m², thời gian được miễn tiền thuê đất: từ ngày 30/12/2014 đến ngày 29/12/2025. Theo Quyết định số 5383/QĐ-CT ngày 01/09/2016, Công ty được miễn tiền thuê đất cho Khu hiện hữu là 7.874.123.600 đồng với diện tích được miễn là 3.493.400 m², thời gian được miễn tiền thuê đất từ ngày 01/07/2005 đến ngày 30/06/2019. Căn cứ theo các quyết định trên, do đang trong thời gian được miễn tiền thuê đất nên Công ty chưa phân bổ tiền thuê đất vào giá vốn hoạt động kinh doanh bất động sản trong kỳ.

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.

2.3 . Công cụ tài chính

Ghi nhận ban đầu

Tài sản tài chính

Tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền và các khoản tương đương tiền, các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác, các khoản đầu tư ngắn hạn 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.

06
NH
NH
TQ
3
CH

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.

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 con, 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 con và công ty liên doanh liên kết: căn cứ vào Báo cáo tài chính 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	
- Nhà cửa, vật kiến trúc	05 - 30 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

Các khoản vay được theo dõi theo từng đối tượng cho vay, từng khế ước vay nợ và kỳ hạn phải trả của các khoản vay. 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 hóa kể cả khi thời gian xây dựng dưới 12 tháng.

2.14 . Chi phí phải trả

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

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

2.15 . Doanh thu chưa thực hiện

Doanh thu chưa thực hiện gồm doanh thu nhận trước như: số tiền của khách hàng đã trả trước cho một hoặc nhiều kỳ kế toán về cho thuê tài sản.

Doanh thu chưa thực hiện được kết chuyển vào Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ hoặc Doanh thu hoạt động tài chính theo số tiền được xác định phù hợp với từng kỳ kế toán.

2.16 . 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 Đại hội đồng cổ đông phê duyệt và sau khi đã trích lập các quỹ theo Điều lệ Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam.

Cổ tức phải trả cho các cổ đông được ghi nhận là khoản phải trả trên Bảng Cân đối kế toán của Công ty sau khi có thông báo chia cổ tức của Hội đồng Quản trị Công ty và thông báo ngày chốt quyền nhận cổ tức của Trung tâm Lưu ký chứng khoán Việt Nam.

2.17 . 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 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.

Doanh thu hoạt động tài chính

Doanh thu phát sinh từ tiền lãi, tiền bán 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. Các trường hợp hao hụt vật tư hàng hóa vượt định mức, chi phí vượt định mức bình thường, hàng tồn kho bị mất mát sau khi đã trừ đi phần trách nhiệm của tập thể, cá nhân có liên quan,... được ghi nhận đầy đủ, kịp thời vào giá vốn hàng bán trong kỳ.

Giá vốn của hoạt động cho thuê đất và cơ sở hạ tầng khu công nghiệp

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

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;
- 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 các doanh nghiệp này.

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

3 . TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	30/06/2017	01/01/2017
	VND	VND
Tiền mặt	66.004.517	105.840.701
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	2.202.481.039	18.421.732.093
Các khoản tương đương tiền (*)	23.800.000.000	-
	26.068.485.556	18.527.572.794

(*) Tại 30/06/2017, các khoản tương đương tiền là tiền gửi có kỳ hạn 7 ngày có giá trị 23.800.000.000 VND được gửi tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Bình Dương với lãi suất 0,5%/năm.

4 . CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

a) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	30/06/2017		01/01/2017	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
	VND	VND	VND	VND
Đầu tư ngắn hạn	808.012.705.278	808.012.705.278	131.065.733.056	131.065.733.056
- Tiền gửi có kỳ hạn	808.012.705.278	808.012.705.278	131.065.733.056	131.065.733.056
Đầu tư dài hạn	190.127.308.410	190.127.308.410	581.327.367.043	581.327.367.043
- Tiền gửi có kỳ hạn	190.127.308.410	190.127.308.410	581.327.367.043	581.327.367.043
	998.140.013.688	998.140.013.688	712.393.100.099	712.393.100.099

Tại ngày 30/06/2017, các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn là tiền gửi có kỳ hạn từ 12 tháng đến 13 tháng được gửi tại các ngân hàng thương mại với lãi suất từ 6,5%/năm đến 7,3%/năm.

4 . CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH (tiếp theo)

b) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	30/06/2017		01/01/2017	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Đầu tư vào Công ty liên doanh, liên kết	122.839.900.000	-	122.839.900.000	-
- Công ty Cổ phần Khu công nghiệp 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 Khu công nghiệp Cao su Bình Long	43.989.900.000	-	43.989.900.000	-
- Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Dầu Giấy	28.850.000.000	-	28.850.000.000	-
Đầu tư vào đơn vị khác	171.878.000.000	-	171.878.000.000	(220.291.350)
- Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn VRG	91.000.000.000	-	91.000.000.000	-
- Công ty Cổ phần VRG Đăk Nông	35.931.500.000	-	35.931.500.000	-
- Công ty Cổ phần Công nghiệp An Điền	7.500.000.000	-	7.500.000.000	(220.291.350)
- Công ty Cổ phần Thủy điện Geruco Sông Côn	13.446.500.000	-	13.446.500.000	-
- Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Tân Bình	24.000.000.000	-	24.000.000.000	-
	294.717.900.000	-	294.717.900.000	(220.291.350)

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.

Các giao dịch trọng yếu giữa Công ty và Công ty con, Công ty liên doanh, liên kết trong kỳ: Xem thuyết minh số 39.

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 30/06/2017 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 Khu công nghiệp Bắc Đồng Phú	Bình Phước	40,00%	40,00%	Cho thuê đất, nhà xưởng KCN
- Công ty Cổ phần Cao su Trường Phát	Bình Dương	20,00%	20,00%	Chế biến gỗ cao su
- Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Cao su Bình Long	Bình Phước	36,66%	36,66%	Cho thuê đất, nhà xưởng KCN
- Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Dầu Giấy	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	9,80%	9,80%	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 Công nghiệp An Điền	Bình Dương	7,50%	7,50%	Cho thuê đất, nhà xưởng KCN
Công ty Cổ phần Thủy điện Geruco Sông Côn	Đà Nẵng	2,16%	2,16%	Sản xuất truyền tải phân phối điện
Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Tân Bình	Bình Dương	15,00%	15,00%	Cho thuê đất, nhà xưởng KCN

5 . PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	30/06/2017	01/01/2017
	VND	VND
Phải thu của khách hàng chi tiết theo khách hàng có số dư lớn		
- Công ty TNHH Hexing	-	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)	-	7.282.668.800
- Các khoản phải thu khách hàng khác	276.083.179	839.079.816
	1.766.579.146	10.160.728.641

6 . TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	30/06/2017		01/01/2017	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
Công ty CP Xây dựng - Địa ốc Cao su	-	-	907.200.000	-
Công ty CP Giải pháp cơ điện MES	-	-	490.933.480	-
Trung tâm Khoa học và Công nghệ môi trường (CESAT)	282.678.000	-	-	-
Công ty TNHH Công Nghệ Môi Trường Nông Lâm	282.348.000	-	-	-
Trả trước cho người bán khác	530.814.225	(57.657.780)	588.507.236	(57.657.780)
	1.095.840.225	(57.657.780)	1.986.640.716	(57.657.780)

7 . PHẢI THU KHÁC

	30/06/2017		01/01/2017	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
a) Ngắn hạn				
Phải thu về lãi tiền gửi	29.828.594.566	-	24.922.532.061	-
Tạm ứng	191.000.000	-	-	-
Cho công đoàn mượn	-	-	70.500.000	-
Khoản ứng cho Điện lực tỉnh Bình Dương thi công công trình	2.662.095.729	-	2.941.606.330	-
Phải thu về lãi hợp tác Kinh doanh với Công ty Cổ phần chứng khoán Delta	5.984.360.000	(5.984.360.000)	5.984.360.000	(5.984.360.000)
Phải thu khác	32.000.000	-	1.830.540.961	-
	38.698.050.295	(5.984.360.000)	35.749.539.352	(5.984.360.000)
b) Dài hạn				
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	(11.250.000.000)
Phải thu vốn hợp tác Kinh doanh với Công ty Cổ phần chứng khoán Delta (**)	14.000.000.000	(14.000.000.000)	14.000.000.000	(14.000.000.000)
	25.250.000.000	(25.250.000.000)	25.250.000.000	(25.250.000.000)

(*) 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 Công ty Cổ phần Chứng khoán Cao su thực hiện nghiệp vụ đầu tư chứng khoán thuộc phạm vi kinh doanh được phép, cụ thể là hoạt động REPO chứng khoán (Hợp đồng mua bán chứng khoán chưa niêm yết có kỳ hạn) theo hợp đồng hợp tác kinh doanh số 01/HĐHCHK-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

	30/06/2017		01/01/2017	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
	VND	VND	VND	VND
Tổng giá trị các khoản phải thu, cho vay quá hạn thanh toán hoặc chưa quá hạn nhưng khó có khả năng thu hồi				
- Khoản đầu tư gián tiếp vào Lăng biệt thự du lịch sinh thái Quận 9	11.250.000.000	-	11.250.000.000	-
- Phải thu về gốc và lãi khoản hợp tác Kinh doanh Công ty Cổ phần chứng khoán Delta	19.984.360.000	-	19.984.360.000	-
- Phải thu Công ty TNHH Hexing	-	-	548.484.058	-
- Phải thu Công ty TNHH Mingle	1.490.495.967	729.665.964	1.490.495.967	729.665.964
- Các khoản khác	114.095.670	28.218.945	114.459.306	49.080.913
	<u>32.838.951.637</u>	<u>757.884.909</u>	<u>33.387.799.331</u>	<u>778.746.877</u>

9 . HÀNG TỒN KHO

	30/06/2017		01/01/2017	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Nguyên liệu, vật liệu	8.044.311	-	396.804.387	-
	<u>8.044.311</u>	<u>-</u>	<u>396.804.387</u>	<u>-</u>

10 . TÀI SẢN DỜ DANG DÀI HẠN

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

	30/06/2017		01/01/2017	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
	VND	VND	VND	VND
Chi phí dự án khu dân cư (*)	16.355.223.299	16.355.223.299	16.355.223.299	16.355.223.299
	<u>16.355.223.299</u>	<u>16.355.223.299</u>	<u>16.355.223.299</u>	<u>16.355.223.299</u>

(*) 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

	30/06/2017	01/01/2017
	VND	VND
Dự án khu công nghiệp Nam Tân Uyên hiện hữu	23.574.581.275	23.574.581.275
- Khu điều hành	181.170.000	181.170.000
- Nhà máy xử lý nước thải	23.360.842.618	23.360.842.618
- Công thoát nước thải	32.568.657	32.568.657
Dự án khu công nghiệp Nam Tân Uyên mở rộng	40.168.161.339	54.730.286.127
- Đường bê tông nhựa nóng	2.830.547.045	5.486.055.832
- Hệ thống thoát nước mưa	79.410.583	1.102.040.056
- Hệ thống thoát nước thải	9.614.000	72.844.495
- Hệ thống điện chiếu sáng	-	5.915.310.808
- Chi phí đền bù	35.029.808.387	42.007.960.733
- Chi phí thăm tra	38.793.042	38.793.042
- Chi phí khảo sát	107.281.161	107.281.161
- Lương XDCCB	632.181.551	-
- Cây xanh khu công nghiệp	1.329.175.108	-
- Hàng rào khu dân cư	111.350.462	-
Dự án khu công nghiệp Nam Tân Uyên mở rộng - Giai đoạn 2	2.762.296.407	1.861.437.086
- Chi phí ban đầu	2.762.296.407	1.861.437.086
	<u>66.505.039.021</u>	<u>80.166.304.488</u>

10
 NH
 T
 KIẾ
 AA
 TP.

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
Nguyên giá							
Số dư đầu năm	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
- Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành	-	-	21.260.227.859	-	-	-	21.260.227.859
Số dư cuối kỳ	7.970.814.179	2.696.987.657	49.506.585.751	314.590.764	929.464.087	841.989.945	62.260.432.383
Giá trị hao mòn lũy kế							
Số dư đầu năm	3.833.600.827	516.292.692	14.168.596.113	256.905.208	714.328.204	841.989.945	20.331.712.989
- Khấu hao trong kỳ	245.739.931	176.856.163	2.280.817.215	9.650.000	43.675.500	-	2.756.738.809
Số dư cuối kỳ	4.079.340.758	693.148.855	16.449.413.328	266.555.208	758.003.704	841.989.945	23.088.451.798
Giá trị còn lại							
Tại ngày đầu năm	4.137.213.352	2.180.694.965	14.077.761.779	57.685.556	215.135.883	-	20.668.491.535
Tại ngày cuối kỳ	3.891.473.421	2.003.838.802	33.057.172.423	48.035.556	171.460.383	-	39.171.980.585

Trong đó:

- Nguyên giá tài sản cố định cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 5.213.595.271 VND

12 TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH

Tài sản cố định vô hình của Công ty tại thời điểm 30/06/2017 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
Nguyên giá			
Số dư đầu năm	212.786.137.043	368.130.440.993	580.916.578.036
- Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành	7.343.100.677	2.119.027.513	9.462.128.190
Số dư cuối kỳ	<u>220.129.237.720</u>	<u>370.249.468.506</u>	<u>590.378.706.226</u>
Giá trị hao mòn lũy kế			
Số dư đầu năm	52.360.788.464	81.970.840.600	134.331.629.064
- Khấu hao trong kỳ	5.468.281.127	9.579.666.989	15.047.948.116
Số dư cuối kỳ	<u>57.829.069.591</u>	<u>91.550.507.589</u>	<u>149.379.577.180</u>
Giá trị còn lại			
Tại ngày đầu năm	160.425.348.579	286.159.600.393	446.584.948.972
Tại ngày cuối kỳ	<u>162.300.168.129</u>	<u>278.698.960.917</u>	<u>440.999.129.046</u>

Trong đó:

- Nguyên giá bất động sản đầu tư cuối kỳ đã khấu hao hết: 31.143.646 VND.

14 . CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	<u>30/06/2017</u> VND	<u>01/01/2017</u> VND
a) Ngắn hạn		
Chi phí thuê biển quảng cáo chờ phân bổ	33.027.778	275.975.000
	<u>33.027.778</u>	<u>275.975.000</u>
b) Dài hạn		
Hoa hồng môi giới ⁽¹⁾	18.902.682.832	18.690.270.104
Công cụ dụng cụ	33.046.354	34.008.199
Chiết khấu thanh toán ⁽²⁾	5.139.876.176	2.683.786.106
Tiền thuê đất ⁽³⁾	527.180.213.786	416.276.412.500
Khoản chênh lệch mua lại quyền cho thuê đất ⁽⁴⁾	38.447.424.742	38.929.193.307
Chi phí thuê biển quảng cáo chờ phân bổ	1.598.850.000	-
Chi phí trả trước dài hạn khác	1.181.772.815	1.643.803.243
	<u>592.483.866.705</u>	<u>478.257.473.459</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 m² đất trong Khu công nghiệp Nam Tân Uyên mở rộng với tổng số tiền là 431.488.338.892 đồng, thông báo số 6276/TB-CT ngày 13/04/2017 của Cục Thuế tỉnh Bình Dương, Công ty phải nộp tiền thuê đất từ ngày 18/11/2025 đến ngày 17/11/2060 cho diện tích 493.844,9m² đất trong Khu công nghiệp Nam Tân Uyên mở rộng với tổng số tiền là 154.124.054.841 đồng và thông báo số 8171/TB-CT ngày 22/05/2017 của Cục Thuế tỉnh Bình Dương, Công ty phải nộp tiền thuê đất từ ngày 30/06/2019 đến ngày 01/07/2055 cho diện tích 1.487.792m² đất trong Khu công nghiệp Nam Tân Uyên với tổng số tiền là 36.591.396.586 đồng. Công ty phân bổ dần số tiền này vào chi phí hàng năm theo thời gian thuê đất sau khi hết thời gian được miễn tiền thuê đất.

(4) Chi phí chênh lệch mua lại quyền thuê đất lô F9; J1-4; D2; P1; J1-2; J19-20 nằm trong khu công nghiệp Nam Tân Uyên với tổng số tiền là: 40.823.558.470 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

	30/06/2017		01/01/2017	
	Giá trị	Số có khả năng trả	Giá trị	Số có khả năng trả
	VND	nợ VND	VND	nợ VND
Phải trả người bán chi tiết theo nhà cung cấp có số dư lớn				
Công ty Cổ phần Kỹ thuật SEEN	4.272.358.000	4.272.358.000	4.272.358.000	4.272.358.000
Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng Cao su	-	-	80.963.000	80.963.000
Công ty Cổ phần Cửa Thái Bảo	-	-	5.000.000.000	5.000.000.000
Công Ty TNHH Thương Mại và Thiết Bị Môi Trường Hiệp Hoà	2.370.000.000	2.370.000.000	-	-
Phải trả các đối tượng khác	764.764.316	764.764.316	642.683.140	642.683.140
	7.407.122.316	7.407.122.316	9.996.004.140	9.996.004.140

16 . NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

	30/06/2017	01/01/2017
	VND	VND
Ông Gong Hui	-	4.540.739.190
Công ty TNHH Nhà thép Hiệp Trí	-	1.449.217.000
Ông Nguyễn Trần Minh Hùng	2.533.791.566	4.813.035.566
Công ty TNHH Lê Phan Gia	-	4.040.190.000
Công ty TNHH An Việt Bình Dương	1.449.217.000	-
Công ty TNHH Hoàng Lê Minh	1.483.871.400	-
Ông Du, Juncheng	1.400.000.000	-
Ông Lê Minh Sợn	1.953.536.000	-
Các đối tượng khác	4.147.689.849	5.948.230.003
	12.968.105.815	20.791.411.759

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	-	7.450.483.596	33.574.418.712	31.899.520.167	-	9.125.382.141
Thuế Thu nhập doanh nghiệp	-	6.831.458.773	9.252.261.850	24.927.473.461	8.843.752.838	-
Thuế Thu nhập cá nhân	-	645.919.354	1.099.427.087	715.588.816	-	1.029.757.625
Thuế Tài nguyên	-	624.960	10.547.840	11.172.800	-	-
Thuế Nhà đất, Tiền thuê đất	7.874.123.600	-	110.903.801.286	110.903.801.286	7.874.123.600	-
Các loại thuế khác	-	-	3.000.000	3.000.000	-	-
	7.874.123.600	14.928.486.683	154.843.456.775	168.460.556.530	16.717.876.438	10.155.139.766

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

	30/06/2017	01/01/2017
	VND	VND
- Chi phí lãi vay	378.266.688	105.828.294
- Trích trước tiền điện, nước, điện thoại	385.000.000	497.000.000
- Chi phí phải trả khác	16.000.000	5.355.000
	779.266.688	608.183.294

19 . DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN DÀI HẠN

	<u>30/06/2017</u>	<u>01/01/2017</u>
	VND	VND
- Doanh thu nhận trước	1.961.961.991.129	1.665.297.637.931
	<u><u>1.961.961.991.129</u></u>	<u><u>1.665.297.637.931</u></u>

Doanh thu chưa thực hiện dài hạn của Công ty là doanh thu cho thuê hạ tầng 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>30/06/2017</u>	<u>01/01/2017</u>
	VND	VND
a) Ngắn hạn		
- Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	2.934.556.000	2.996.603.798
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả	727.981.200	1.049.974.200
- Giá trị công trình quyết toán tạm tính	51.076.467	51.076.467
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	30.000.000	1.047.811.658
	<u><u>3.743.613.667</u></u>	<u><u>5.145.466.123</u></u>
b) Dài hạn		
- Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn (*)	14.586.834.870	11.114.407.471
	<u><u>14.586.834.870</u></u>	<u><u>11.114.407.471</u></u>

(*) 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.

011
 CHI
 CÔN
 NG
 14

21 . VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH

	01/01/2017		Trong kỳ		30/06/2017	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
a) Vay ngắn hạn						
Vay ngắn hạn	69.310.936.420	69.310.936.420	130.969.483.808	28.934.634.378	171.345.785.850	171.345.785.850
- Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam - Chi nhánh Bình Dương ⁽¹⁾	60.367.171.552	60.367.171.552	74.312.404.700	15.518.123.900	119.161.452.352	119.161.452.352
- Ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển Việt Nam - Chi nhánh Bình Dương ⁽²⁾	8.943.764.868	8.943.764.868	56.657.079.108	13.416.510.478	52.184.333.498	52.184.333.498
Nợ dài hạn đến hạn trả	1.592.000.000	1.592.000.000	1.592.000.000	1.592.000.000	1.592.000.000	1.592.000.000
- Quỹ bảo vệ Môi trường Việt Nam ⁽³⁾	1.592.000.000	1.592.000.000	1.592.000.000	1.592.000.000	1.592.000.000	1.592.000.000
	70.902.936.420	70.902.936.420	132.561.483.808	30.526.634.378	172.937.785.850	172.937.785.850
b) Vay dài hạn						
- Quỹ bảo vệ Môi trường Việt Nam ⁽³⁾	9.206.000.000	9.206.000.000	-	796.000.000	8.410.000.000	8.410.000.000
	9.206.000.000	9.206.000.000	-	796.000.000	8.410.000.000	8.410.000.000
Khoản nợ đến hạn trả trong vòng 12 tháng	(1.592.000.000)	(1.592.000.000)	(1.592.000.000)	(1.592.000.000)	(1.592.000.000)	(1.592.000.000)
Khoản nợ đến hạn trả sau 12 tháng	7.614.000.000	7.614.000.000			6.818.000.000	6.818.000.000

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

(1) Gồm các hợp đồng tín 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;
- + Lãi suất cho vay: từ 5,5% - 6,5%/năm;
- + Số dư nợ gốc tại thời điểm cuối kỳ: 15.400.079.302 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;
- + Lãi suất cho vay: từ 5,45% - 6,3%/năm;
- + Số dư nợ gốc tại thời điểm cuối kỳ: 103.761.373.050 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: từ 5,7% - 6,0%/năm;
- + Số dư nợ gốc tại thời điểm cuối kỳ: 52.184.333.498 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:

(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 kỳ: 8.410.000.000 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.

006-
NH
NHH
TOÁ
CHI

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 năm trước	160.000.000.000	5.750.000.000	17.834.464.806	44.954.917.830	228.539.382.636
Lãi trong kỳ trước	-	-	-	32.527.601.701	32.527.601.701
Chi trả cổ tức năm trước	-	-	-	(28.800.000.000)	(28.800.000.000)
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	(4.741.940.178)	(4.741.940.178)
Trích lập các quỹ từ lợi nhuận	-	-	6.532.312.050	(6.532.312.050)	-
Số dư cuối kỳ trước	160.000.000.000	5.750.000.000	24.366.776.856	37.408.267.303	227.525.044.159
Số dư đầu năm nay	160.000.000.000	5.750.000.000	24.366.776.856	112.091.377.937	302.208.154.793
Lãi trong kỳ này	-	-	-	74.680.720.547	74.680.720.547
Chi trả cổ tức năm trước ⁽¹⁾	-	-	-	(48.000.000.000)	(48.000.000.000)
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi ⁽¹⁾	-	-	-	(4.032.000.000)	(4.032.000.000)
Trích lập các quỹ từ lợi nhuận ⁽¹⁾	-	-	19.682.000.000	(19.682.000.000)	-
Số dư cuối kỳ này	160.000.000.000	5.750.000.000	44.048.776.856	115.058.098.484	324.856.875.340

(1) Theo Nghị quyết của Đại Hội đồng cổ đông số 02/2017/NQ-ĐHĐCĐ-NTC ngày 04/05/2017, Công ty công bố việc phân phối lợi nhuận năm 2016 như sau:

	Tỷ lệ	Số tiền
	%	VND
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	100,00%	131.210.712.335
Trích Quỹ đầu tư phát triển	15,00%	19.682.000.000
Trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi	3,07%	4.032.000.000
Chi trả cổ tức (bằng 45% vốn điều lệ)	54,87%	72.000.000.000
Lợi nhuận chưa phân phối	27,05%	35.496.712.335

(Trong năm 2016, Công ty đã tạm chia cổ tức đợt 1 năm 2016 số tiền 24.000.000.000 VND.)

b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	Tỷ lệ (%)	Cuối kỳ VND	Tỷ lệ (%)	Đầu kỳ VND
Công ty Cổ phần Cao su Phước Hòa	32,85	52.565.600.000	32,85	52.565.600.000
Tập đoàn Công nghiệp Cao su Việt Nam	20,42	32.670.000.000	20,42	32.670.000.000
Công ty CP Xây dựng - Địa ốc Cao su Bà Nguyễn Thị Thanh Thủy	-	-	0,68	1.080.000.000
Các cổ đông khác	39,72	63.559.400.000	39,33	62.929.400.000
	100,00	160.000.000.000	100,00	160.000.000.000

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

	6 tháng đầu năm 2017 VND	6 tháng đầu năm 2016 VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu	160.000.000.000	160.000.000.000
- Vốn góp đầu kỳ	160.000.000.000	160.000.000.000
- Vốn góp cuối kỳ	160.000.000.000	160.000.000.000
Cổ tức, lợi nhuận đã chia	48.000.000.000	28.800.000.000
- Cổ tức, lợi nhuận chia trên lợi nhuận kỳ trước	48.000.000.000	28.800.000.000

d) Cổ phiếu

	30/06/2017	01/01/2017
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	16.000.000	16.000.000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	16.000.000	16.000.000
- Cổ phiếu phổ thông	16.000.000	16.000.000
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	16.000.000	16.000.000
- Cổ phiếu phổ thông	16.000.000	16.000.000
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (VND)	10.000	10.000

e) Các quỹ công ty

	30/06/2017 VND	01/01/2017 VND
Quỹ đầu tư phát triển	44.048.776.856	24.366.776.856
	44.048.776.856	24.366.776.856

23 . CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Ngoại tệ các loại

	30/06/2017	01/01/2017
- Đồng đô la Mỹ (USD)	12.948,81	75.768,20

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

	6 tháng đầu năm 2017	6 tháng đầu năm 2016
	VND	VND
Doanh thu kinh doanh bất động sản đầu tư	69.463.263.226	60.124.985.525
Doanh thu cung cấp dịch vụ	3.188.934.041	2.384.035.769
Doanh thu khác	300.727.272	137.828.668
	72.952.924.539	62.646.849.962

25 . GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	6 tháng đầu năm 2017	6 tháng đầu năm 2016
	VND	VND
Chi phí kinh doanh bất động sản đầu tư	16.368.465.895	26.448.627.148
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	4.643.593.695	2.421.903.877
	21.012.059.590	28.870.531.025

26 . DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	6 tháng đầu năm 2017	6 tháng đầu năm 2016
	VND	VND
Lãi tiền gửi, lãi cho vay	34.956.248.388	17.231.965.560
Cổ tức, lợi nhuận được chia	16.825.654.338	7.198.288.000
Lãi chênh lệch tỷ giá phát sinh trong kỳ	67	10.556
Lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối kỳ	228.549	13.966.403
	51.782.131.342	24.444.230.519

27 . CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	6 tháng đầu năm 2017	6 tháng đầu năm 2016
	VND	VND
Lãi tiền vay	2.989.951.773	4.599.775.382
Chiết khấu thanh toán	52.227.430	26.885.521
Lỗ chênh lệch tỷ giá phát sinh trong kỳ	3.375.268	37.333
Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh và tổn thất đầu tư	(220.291.350)	(495.895.788)
	2.825.263.121	4.130.802.448

28 . CHI PHÍ BÁN HÀNG

	6 tháng đầu năm 2017	6 tháng đầu năm 2016
	VND	VND
Chi phí nhân công	677.192.238	480.966.307
Chi phí dịch vụ mua ngoài	237.960.515	221.899.856
	915.152.753	702.866.163

29 . CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	6 tháng đầu năm 2017	6 tháng đầu năm 2016
	VND	VND
Chi phí công cụ, đồ dùng văn phòng	30.891.845	88.281.711
Chi phí nhân công	7.405.671.553	5.047.518.175
Chi phí khấu hao tài sản cố định	751.816.247	819.631.114
Thuế, phí, lệ phí	13.547.840	3.000.000
Chi phí dự phòng/hoàn nhập dự phòng	(527.985.726)	5.967.357.009
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.479.128.468	1.889.830.935
Chi phí khác bằng tiền	6.895.524.327	4.480.472.296
	16.048.594.554	18.296.091.240

30 . THU NHẬP KHÁC

	6 tháng đầu năm 2017	6 tháng đầu năm 2016
	VND	VND
Thu nhập từ điện, nước thu hộ	2.092.038.223	1.532.122.649
Thu nhập khác	500.000	1
	2.092.538.223	1.532.122.650

31 . CHI PHÍ KHÁC

	6 tháng đầu năm 2017	6 tháng đầu năm 2016
	VND	VND
Chi phí của tiền điện, nước thu hộ	2.092.038.223	1.532.122.649
Chi phí khác	1.503.466	-
	2.093.541.689	1.532.122.649

110
 NI
 3T
 XII
 AA
 TP

32 . CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	6 tháng đầu năm 2017 VND	6 tháng đầu năm 2016 VND
<i>Thuế TNDN từ hoạt động kinh doanh chính</i>		
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	41.922.587.451	20.235.509.292
Thu nhập tính thuế TNDN	41.922.587.451	20.235.509.292
Thuế suất thuế TNDN	10,00%	10,00%
Thuế TNDN được giảm (50%)	-	(1.011.775.464)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	4.192.258.745	1.011.775.465
<i>Thuế TNDN từ hoạt động kinh doanh khác</i>		
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế từ HĐKD khác	42.010.394.946	14.855.280.314
Các khoản điều chỉnh tăng	115.503.466	114.000.000
- <i>Thù lao TV HĐQT không trực tiếp điều hành</i>	<i>114.000.000</i>	<i>114.000.000</i>
- <i>Chi phí không hợp lý, hợp lệ khác</i>	<i>1.503.466</i>	-
Các khoản điều chỉnh giảm	(16.825.882.887)	(7.212.218.115)
- <i>Cổ tức, lợi nhuận được chia</i>	<i>(16.825.654.338)</i>	<i>(7.198.288.000)</i>
- <i>Lãi đánh giá lại ngoại tệ cuối kỳ</i>	<i>(228.549)</i>	<i>(13.930.115)</i>
Thu nhập tính thuế TNDN	25.300.015.525	7.757.062.199
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành (thuế suất 20%)	5.060.003.105	1.551.412.440
Tổng chi phí thuế TNDN hiện hành	9.252.261.850	2.563.187.905
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp đầu kỳ	6.831.458.773	(3.792.275.741)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp trong kỳ	(24.927.473.461)	-
Tổng thuế TNDN phải nộp cuối kỳ	(8.843.752.838)	(1.229.087.836)

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 2017 VND	6 tháng đầu năm 2016 VND
Lợi nhuận sau thuế	74.680.720.547	32.527.601.701
Lợi nhuận phân bổ cho cổ phiếu phổ thông	74.680.720.547	32.527.601.701
Cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân trong kỳ	16.000.000	16.000.000
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	4.668	2.033

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

34 . CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	6 tháng đầu năm 2017 VND	6 tháng đầu năm 2016 VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	796.970.076	487.375.569
Chi phí nhân công	8.252.257.879	6.315.167.987
Chi phí khấu hao tài sản cố định	17.804.686.925	14.174.747.939
Chi phí dịch vụ mua ngoài	4.740.805.576	16.444.367.628
Chi phí khác bằng tiền	6.381.086.441	10.447.829.305
	37.975.806.897	47.869.488.428

35 . CÔNG CỤ TÀI CHÍNH

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

	Giá trị sổ kế toán			
	30/06/2017		01/01/2017	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Tài sản tài chính				
Tiền và các khoản tương đương tiền	26.068.485.556	-	18.527.572.794	-
Phải thu khách hàng, phải thu khác	65.714.629.441	(32.023.408.948)	71.160.267.993	(32.551.394.674)
Các khoản cho vay	998.140.013.688	-	712.393.100.099	-
Đầu tư dài hạn	171.878.000.000	-	171.878.000.000	(220.291.350)
	1.261.801.128.685	(32.023.408.948)	973.958.940.886	(32.771.686.024)

	Giá trị sổ kế toán	
	30/06/2017 VND	01/01/2017 VND
Nợ phải trả tài chính		
Vay và nợ	179.755.785.850	78.516.936.420
Phải trả người bán, phải trả khác	25.737.570.853	26.255.877.734
Chi phí phải trả	779.266.688	608.183.294
	206.272.623.391	105.380.997.448

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 ngắn hạn và 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

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
Tại ngày 30/06/2017				
Tiền và các khoản tương đương tiền	26.068.485.556	-	-	26.068.485.556
Phải thu khách hàng, phải thu khác	33.691.220.493	-	-	33.691.220.493
Các khoản cho vay	808.012.705.278	190.127.308.410	-	998.140.013.688
Đầu tư dài hạn	-	171.878.000.000	-	171.878.000.000
	867.772.411.327	362.005.308.410	-	1.229.777.719.737
Tại ngày 01/01/2017				
Tiền và các khoản tương đương tiền	18.527.572.794	-	-	18.527.572.794
Phải thu khách hàng, phải thu khác	38.608.873.319	-	-	38.608.873.319
Các khoản cho vay	131.065.733.056	581.327.367.043	-	712.393.100.099
Đầu tư dài hạn	-	171.657.708.650	-	171.657.708.650
	188.202.179.169	752.985.075.693	-	941.187.254.862

1001
C
C
H
AN.

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
Tại ngày 30/06/2017				
Vay và nợ	172.937.785.850	6.818.000.000	-	179.755.785.850
Phải trả người bán, phải trả khác	11.150.735.983	14.586.834.870	-	25.737.570.853
Chi phí phải trả	779.266.688	-	-	779.266.688
	184.867.788.521	21.404.834.870	-	206.272.623.391
Tại ngày 01/01/2017				
Vay và nợ	70.902.936.420	7.614.000.000	-	78.516.936.420
Phải trả người bán, phải trả khác	15.141.470.263	11.114.407.471	-	26.255.877.734
Chi phí phải trả	608.183.294	-	-	608.183.294
	86.652.589.977	18.728.407.471	-	105.380.997.448

Công ty cho rằng mức độ tập trung rủi ro đối với việc trả nợ là có thể kiểm soát được. 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 CHUYÊN TIỀN TỆ

	6 tháng đầu năm 2017 VND	6 tháng đầu năm 2016 VND
a) Số tiền đi vay thực thu trong kỳ		
Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường;	130.969.483.808	26.817.936.500
b) Số tiền đã thực trả gốc vay trong kỳ		
Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường;	29.730.634.378	141.408.400.000

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

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

38 . BÁO CÁO BỘ PHẬN

Theo lĩnh vực kinh doanh

	Hoạt động xử lý nước thải, thu gom và xử lý nước 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	3.188.934.041	69.463.263.226	300.727.272	72.952.924.539	-	72.952.924.539
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	(1.454.659.654)	53.094.797.331	300.727.272	51.940.864.949	-	51.940.864.949
Tổng chi phí mua TSCĐ	1.625.000.000	15.436.090.582	-	17.061.090.582	-	17.061.090.582
Tài sản bộ phận	77.445.678.592	1.057.988.430.693	-	1.135.434.109.285	-	1.135.434.109.285
Tài sản không phân bổ	-	-	-	1.390.495.880.080	-	1.390.495.880.080
Tổng tài sản	77.445.678.592	1.057.988.430.693	-	2.525.929.989.365	-	2.525.929.989.365
Nợ phải trả bộ phận	12.682.358.000	2.163.997.481.980	-	2.176.679.839.980	-	2.176.679.839.980
Nợ phải trả không phân bổ	-	-	-	24.393.274.045	-	24.393.274.045
Tổng nợ phải trả	12.682.358.000	2.163.997.481.980	-	2.201.073.114.025	-	2.201.073.114.025

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 xác định 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:

Mỗi quan hệ	6 tháng đầu năm	6 tháng đầu năm	
	2017	2016	
	VND	VND	
Chi trả cổ tức	27.825.240.000	1.732.716.000	
Tập đoàn Công nghiệp Cao su Việt Nam	Cổ đông lớn	9.801.000.000	-
Công ty Cổ phần Cao su Phước Hòa	Cổ đông lớn	15.769.680.000	-
Ông Huỳnh Trung Trực	Nguyên CT HĐQT	513.000.000	307.800.000
Ông Nguyễn Minh Hùng	Tổng Giám đốc	396.000.000	237.600.000
Ông Huỳnh Thoại Hưng	Nguyên phó TGĐ	15.600.000	43.200.000
Ông Huỳnh Hữu Tín	Phó Tổng giám đốc	792.960.000	869.256.000
Ông Trương Văn Quanh	Thành viên HĐQT	4.500.000	138.960.000
Ông Huỳnh Kim Nhật	Thành viên HĐQT	43.500.000	36.900.000
Ông Đỗ Hữu Phước	Thành viên HĐQT	165.000.000	99.000.000

Giao dịch với các bên liên quan khác như sau:

	6 tháng đầu năm	6 tháng đầu năm
	2017	2016
	VND	VND
Thu nhập của Ban Tổng Giám đốc và Hội đồng Quản trị	640.650.000	524.256.246

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 2016 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 01/01/2016 đến ngày 30/06/2016 đã được Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC soát xét.

Nguyễn Thị Triều Tiên
 Người lập

Bồ Thanh Tuấn
 Kế toán trưởng

Nguyễn Minh Hùng
 Tổng Giám đốc

Bình Dương, ngày 17 tháng 07 năm 2017