



**Vietnam Auditing
and Valuation
Company Limited**

CÔNG TY CỔ PHẦN KHU CÔNG NGHIỆP NAM TÂN UYÊN
(Thành lập tại nước Cộng hoà Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam)

BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT
CHO KỶ HOẠT ĐỘNG TỪ NGÀY 01/01/2020 ĐẾN 30/06/2020

MỤC LỤC

<u>NỘI DUNG</u>	<u>TRANG</u>
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	1 - 2
BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ	3
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN	4 - 5
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH	6
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ	7
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH	8 - 34

62
ONC
P
ONC
TÀ
EN
...DI
C
VÀ T
V
VAM T

CÔNG TY CỔ PHẦN KHU CÔNG NGHIỆP NAM TÂN UYÊN

Đường ĐT 747B, Khu phố Long Bình, Phường Khánh Bình, Thị xã Tân Uyên, Tỉnh Bình Dương

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Nam Tân Uyên (gọi tắt là “Công ty”) đệ trình Báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính của Công ty cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2020 đến ngày 30/06/2020.

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 chín ngày 16 tháng 11 năm 2018 và thay đổi sang số 3700621209.

Lĩnh vực hoạt động kinh doanh của Công ty bao gồm: Đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng kỹ thuật khu công nghiệp; Đầu tư, xây dựng và kinh doanh nhà ở, cho thuê văn phòng, nhà xưởng, nhà kho, bến bãi (thực hiện theo quy hoạch của tỉnh); Thi công xây dựng công trình công nghiệp, dân dụng; Xây dựng công trình giao thông, cầu đường; xây dựng công trình điện; xây dựng công trình thủy lợi; San lấp mặt bằng; Đầu tư tài chính; Thu gom rác thải không độc hại; Xử lý và tiêu hủy rác thải không độc hại; Xử lý nước thải; Phân tích mẫu nước thải.

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 VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC VÀ BAN KIỂM SOÁT

Các thành viên của Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc và Ban kiểm soát Công ty đã điều hành Công ty trong năm và đến ngày lập Báo cáo này gồm:

Hội đồng Quản trị

Ông Đỗ Hữu Phước	Chủ tịch
Ông Huỳnh Kim Nhật	Thành viên
Ông Hà Trọng Bình	Thành viên
Bà Nguyễn Thị Phi Nga	Thành viên

Ban Tổng Giám đốc

Ông Hà Trọng Bình	Tổng Giám đốc
Ông Huỳnh Hữu Tín	Phó Tổng Giám đốc

Ban kiểm soát

Bà Nguyễn Thị Triều Tiên	Trưởng ban
Ông Trịnh Thế Sơn	Thành Viên
Bà Nguyễn Thị Diệu	Thành viên

KIỂM TOÁN VIÊN

Công ty TNHH Kiểm toán và Thẩm định giá Việt Nam (AVA) đã thực hiện soát xét Báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2020 đến ngày 30/06/2020 của Công ty.

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập Báo cáo tài chính phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm, 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. Trong việc lập các Báo cáo tài chính này, Ban Tổng Giám đốc được yêu cầu phải:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách đó một cách nhất quán;
- Đưa ra các xét đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các nguyên tắc kế toán thích hợp có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu cần được công bố và giải thích trong Báo cáo tài chính hay không;
- Lập Báo cáo tài chính trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh;

CÔNG TY CỔ PHẦN KHU CÔNG NGHIỆP NAM TÂN UYÊN

Đường ĐT 747B, Khu phố Long Bình, Phường Khánh Bình, Thị xã Tân Uyên, Tỉnh Bình Dương

- Thiết kế và thực hiện hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu cho mục đích lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp lý nhằm hạn chế rủi ro và gian lận.

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo rằng sổ kế toán được ghi chép một cách phù hợp để phản ánh một cách hợp lý tình hình tài chính của Công ty ở bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính tuân thủ 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. Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn cho tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và sai phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc xác nhận rằng Công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập Báo cáo tài chính.

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 về việc công bố thông tin trên thị trường chứng khoán.

Thay mặt và đại diện cho Ban Tổng Giám đốc



Hà Trọng Bình
Tổng Giám đốc
Bình Dương, Việt Nam
Ngày 20 tháng 07 năm 2020

20
TY
ÂN
NG
UY
BIP

074
TY
H
TOÁN
ĐỊNH
NAI
4-7



Công ty TNHH Kiểm toán và Thẩm định giá Việt Nam

Địa chỉ: Tầng 14 Tòa nhà Sudico, đường Mỹ Đình 1, Q. Nam Từ Liêm, Hà Nội, Việt Nam
Tel: (+84 24) 3868 9566 / (+84 24) 3868 9588
Fax: (+84 24) 3868 6248
Web: kiemtoanava.com.vn

Số: 506/BCKT/TC/NV9

BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Kính gửi: Các Cổ đông
Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc
Công ty Cổ phần Khu Công nghiệp Nam Tân Uyên

Chúng tôi đã thực hiện công tác soát xét Bảng cân đối kế toán tại ngày 30 tháng 6 năm 2020 cùng với Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2020 đến ngày 30/06/2020 và thuyết minh Báo cáo tài chính kèm theo (gọi chung là "Báo cáo tài chính") của Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Nam Tân Uyên (gọi tắt là "Công ty"), từ trang 4 đến trang 34.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2020 đến ngày 30 tháng 06 năm 2020 theo chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán 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 cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2020 đến ngày 30 tháng 06 năm 2020 dựa trên kết quả soát xét của chúng tôi. Chúng tôi đã thực hiện công việc soát xét theo Chuẩn mực 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 đơn vị tại ngày 30/06/2020 và kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ của đơn vị cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính giữa niên độ.



Nguyễn Bảo Trung
Phó Tổng Giám đốc
Giấy chứng nhận đăng ký
hành nghề kiểm toán số 0373-2019-126-1

Thay mặt và đại diện cho

Công ty TNHH Kiểm toán và Thẩm định giá Việt Nam (AVA)

Ngày 23 tháng 07 năm 2020

Hà Nội, CHXHCN Việt Nam

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ
 Tại ngày 30 tháng 06 năm 2020

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	30/06/2020	01/01/2020
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		1.596.024.172.821	1.484.011.273.263
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5	98.665.697.459	541.401.553.308
1. Tiền	111		6.665.697.459	6.627.218.345
2. Các khoản tương đương tiền	112		92.000.000.000	534.774.334.963
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120	6	1.440.447.510.093	733.687.227.703
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		1.440.447.510.093	733.687.227.703
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		50.401.922.280	190.852.840.040
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	7	2.188.766.908	1.106.744.337
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	8	774.040.428	156.328.144.658
3. Các khoản phải thu ngắn hạn khác	136	9	53.481.132.724	39.459.968.825
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	10	(6.042.017.780)	(6.042.017.780)
IV. Hàng tồn kho	140	11	60.260.289	339.676.852
1. Hàng tồn kho	141		60.260.289	339.676.852
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		6.448.782.700	17.729.975.360
1. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	12	6.448.782.700	17.729.975.360
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		2.499.533.176.992	2.053.545.890.054
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		-	-
1. Phải thu dài hạn khác	216		25.250.000.000	25.250.000.000
2. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219	10	(25.250.000.000)	(25.250.000.000)
II. Tài sản cố định	220		46.302.714.288	33.025.648.974
1. Tài sản cố định hữu hình	221	13	46.302.714.288	33.025.648.974
- Nguyên giá	222		88.501.219.664	71.794.571.111
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(42.198.505.376)	(38.768.922.137)
2. Tài sản cố định vô hình	227	14	-	-
- Nguyên giá	228		436.833.600	436.833.600
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(436.833.600)	(436.833.600)
III. Bất động sản đầu tư	230	15	395.578.254.043	398.087.633.187
- Nguyên giá	231		639.954.630.139	626.644.046.944
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(244.376.376.096)	(228.556.413.757)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240	16	513.355.232.200	54.993.876.011
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		8.686.048.832	8.686.048.832
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		504.669.183.368	46.307.827.179
V. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250	6	473.486.680.822	535.669.185.260
1. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		202.839.900.000	202.839.900.000
2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		171.878.000.000	171.878.000.000
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		98.768.780.822	160.951.285.260
VI. Tài sản dài hạn khác	260		1.070.810.295.639	1.031.769.546.622
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	17	1.070.810.295.639	1.031.769.546.622
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)	270		4.095.557.349.813	3.537.557.163.317

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo)
Tại ngày 30 tháng 06 năm 2020

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	30/06/2020	01/01/2020
C. NỢ PHẢI TRẢ (300=310+330)	300		3.466.038.918.725	2.956.963.572.137
I. Nợ ngắn hạn	310		510.038.647.656	119.922.244.522
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	18	1.302.512.508	1.216.336.731
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		6.695.044.316	5.121.479.263
3. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	313	12	12.550.043.001	10.014.154.304
4. Phải trả người lao động	314		689.677.108	4.152.508.393
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	19	108.578.397	6.645.000
6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	20	84.243.684.920	82.928.777.928
7. Phải trả phải nộp ngắn hạn khác	319	21	84.522.075.467	6.804.303.345
8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	22	301.592.000.000	1.592.000.000
9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		18.335.031.939	8.086.039.558
II. Nợ dài hạn	330		2.956.000.271.069	2.837.041.327.615
1. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	20	2.927.938.115.575	2.812.718.042.899
2. Phải trả dài hạn khác	337	21	26.020.155.494	21.485.284.716
3. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	22	2.042.000.000	2.838.000.000
D. NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU (400=410	400	23	629.518.431.088	580.593.591.180
I. Vốn chủ sở hữu	410		629.518.431.088	580.593.591.180
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		160.000.000.000	160.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		160.000.000.000	160.000.000.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		5.750.000.000	5.750.000.000
3. Quỹ đầu tư phát triển	418		190.134.017.740	166.483.200.299
4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		273.634.413.348	248.360.390.881
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối/ (Lỗ) lũy kế đến cuối năm trước	421a		132.368.826.940	248.360.390.881
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối/ (Lỗ) năm nay	421b		141.265.586.408	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400	440		4.095.557.349.813	3.537.557.163.317

11/06/2020

M.S.D.

(Signature)

(Signature)



Nguyễn Hồng Vân
Người lập biểu
Bình Dương, Việt Nam
Ngày 20 tháng 07 năm 2020

Bồ Thanh Tuấn
Kế toán trưởng

Hà Trọng Bình
Tổng Giám đốc

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH GIỮA NIÊN ĐỘ
 Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2020 đến ngày 30/06/2020

CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Mã số	Đơn vị tính: VND	
			Từ ngày 01/01/2020 đến ngày 30/06/2020	Từ ngày 01/01/2019 đến ngày 30/06/2019
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	25	01	91.966.257.883	86.628.653.841
2. Các khoản giảm trừ doanh thu		02	-	-
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)		10	91.966.257.883	86.628.653.841
4. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	26	11	32.642.972.353	24.311.508.939
Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)		20	59.323.285.530	62.317.144.902
6. Doanh thu hoạt động tài chính	27	21	121.885.064.896	105.372.271.807
7. Chi phí tài chính	28	22	221.378.093	293.628.400
- Trong đó: Chi phí lãi vay		23	120.991.397	203.368.980
8. Chi phí bán hàng	29	24	623.386.033	910.654.086
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	29	25	16.762.752.078	19.985.669.887
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30=20+(21-22)-(24+25))		30	163.600.834.222	146.499.464.336
11. Thu nhập khác	30	31	918.658.600	638.947.604
12. Chi phí khác	31	32	746.604.486	258.380.883
Lợi nhuận khác (40=31-32)		40	172.054.114	380.566.721
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)		50	163.772.888.336	146.880.031.057
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	32	51	22.507.301.928	16.350.870.530
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại		52	-	-
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51)		60	141.265.586.408	130.529.160.527
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	33	70	8.829	8.158

[Signature]

[Signature]



Nguyễn Hồng Vân
 Người lập biểu
 Bình Dương, Việt Nam
 Ngày 20 tháng 07 năm 2020


Bồ Thanh Tuấn
 Kế toán trưởng

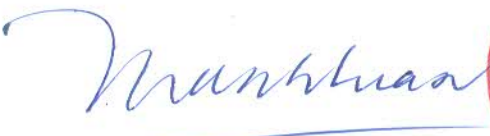
Hà Trọng Bình
 Tổng Giám đốc


BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ GIỮA NIÊN ĐỘ
 Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2020 đến ngày 30/06/2020

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Từ ngày 01/01/2020 đến ngày 30/06/2020	Từ ngày 01/01/2019 đến ngày 30/06/2019
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			
1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01	250.574.129.379	251.841.338.008
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02	(82.426.031.117)	(22.169.285.365)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03	(6.203.859.136)	(6.203.692.338)
4. Tiền chi trả lãi vay	04	(76.158.000)	(273.171.678)
5. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp	05	(11.226.109.268)	(86.827.359.805)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06	17.523.098	1.598.292.347
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07	(37.387.850.560)	(23.072.317.408)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	113.271.644.396	114.893.803.761
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TSDH khác	21	(316.524.263.301)	(1.692.995.811)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và TSDH khác	22	-	-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	(881.307.818.176)	(212.698.079.659)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ đơn vị khác	24	236.730.040.224	437.213.710.023
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	-	-
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	-	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	108.063.108.122	114.817.848.608
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	(853.038.933.131)	337.640.483.161
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính			
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp CSH	31	-	-
2. Tiền chi trả vốn góp cho các CSH, mua lại cổ phiếu	32	-	-
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33	300.000.000.000	-
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(796.000.000)	(6.423.339.947)
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35	-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(2.171.380.700)	(159.404.321.500)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	297.032.619.300	(165.827.661.447)
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	50	(442.734.669.435)	286.706.625.475
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	541.401.553.308	93.079.044.289
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	(1.186.414)	2.357.260
Tiền và tương đương tiền cuối năm	70	98.665.697.459	379.788.027.024


 Nguyễn Hồng Vân
 Người lập biểu
 Bình Dương, Việt Nam
 Ngày 20 tháng 07 năm 2020


 Bồ Thanh Tuấn
 Kế toán trưởng


 Hà Trọng Bình
 Tổng Giám đốc



020
 CÔ
 T
 KIẾ
 THÂN
 IẾT
 LIỆ

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2020 đến ngày 30/06/2020

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo

1. THÔNG TIN KHÁI QUÁT

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 chín ngày 16 tháng 11 năm 2018 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 2020 là 160.000.000.000 đồng; tương đương 16.000.000 cổ phần, mệnh giá một cổ phần là 10.000 đồng.

Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính

Lĩnh vực hoạt động kinh doanh của Công ty bao gồm: Đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng kỹ thuật khu công nghiệp; Đầu tư, xây dựng và kinh doanh nhà ở, cho thuê văn phòng, nhà xưởng, nhà kho, bến bãi (thực hiện theo quy hoạch của tỉnh); Thi công xây dựng công trình công nghiệp, dân dụng; Xây dựng công trình giao thông, cầu đường; xây dựng công trình điện; xây dựng công trình thủy lợi; San lấp mặt bằng; Đầu tư tài chính; Thu gom rác thải không độc hại; Xử lý và tiêu hủy rác thải không độc hại; Xử lý nước thải; Phân tích mẫu nước thải.

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường của Công ty được thực hiện trong thời gian không quá 12 tháng

2. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH

2.1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND), theo nguyên tắc giá gốc và 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.

Báo cáo tài chính kèm theo không nhằm phản ánh tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận chung tại các nước khác ngoài Việt Nam.

2.2. Kỳ kế toán, đơn vị tiền tệ sử dụng trong kỳ kế toán

Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 hàng năm.

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán là đồng Việt nam (VND)

3. 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

4. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

Sau đây là các chính sách kế toán chủ yếu được Công ty áp dụng trong việc lập Báo cáo tài chính:

4.1. Ước tính kế toán

Việc lập Báo cáo tài chính tuân thủ 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 yêu cầu Ban Tổng Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu Báo cáo về công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày lập Báo cáo tài chính cũng như các số liệu Báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt năm tài chính [kỳ hoạt động]. Mặc dù các ước tính kế toán được lập bằng tất cả sự hiểu biết của Ban Tổng Giám đốc, số thực tế phát sinh có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

4.2. Công cụ tài chính

Ghi nhận ban đầu

Tài sản tài chính: Tại ngày ghi nhận ban đầu, tài sản tài chính được ghi nhận theo giá gốc cộng các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc mua sắm tài sản tài chính đó. Tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền, các khoản tương đương tiền, các khoản phải thu khách hàng, phải thu khác, các khoản ký quỹ, các khoản đầu tư tài chính và các công cụ tài chính phái sinh.

Công nợ tài chính: Tại ngày ghi nhận ban đầu, công nợ tài chính được ghi nhận theo giá gốc cộng các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc phát hành công nợ tài chính đó. Công nợ tài chính của Công ty bao gồm các khoản phải trả người bán, phải trả khác, các khoản chi phí phải trả, các khoản nợ thuê tài chính, các khoản vay và công cụ tài chính phái sinh.

Đánh giá lại sau lần ghi nhận ban đầu

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

4.3. Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, các khoản tiền gửi không kỳ hạn, các khoản đầu tư ngắn hạn thời hạn thu hồi không quá 3 tháng kể từ ngày đầu tư có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành một lượng tiền xác định và không có rủi ro trong việc chuyển đổi thành tiền tại thời điểm Báo cáo.

4.4. Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm các khoản đầu tư mà Công ty có ý định và khả năng giữ đến ngày đáo hạn. 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 một thời điểm nhất định trong tương lai và các khoản cho vay 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 nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận bắt đầu từ ngày mua và được xác định giá trị ban đầu theo giá mua và các chi phí liên quan đến giao dịch mua các khoản đầu tư. Thu nhập lãi từ các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn sau ngày mua được ghi nhận trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trên cơ sở dự thu. Lãi được hưởng trước khi Công ty nắm giữ được ghi giảm trừ vào giá gốc tại thời điểm mua.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng phải thu khó đòi.

Dự phòng phải thu khó đòi của các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành.

Các khoản cho vay

Các khoản cho vay được xác định theo giá gốc trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi. Dự phòng phải thu khó đòi các khoản cho vay của Công ty được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành.

4.5. Nợ phải thu

Nợ phải thu là số tiền có thể thu hồi của khách hàng hoặc các đối tượng khác. Nợ phải thu được trình bày theo giá trị ghi sổ trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi.

Dự phòng phải thu khó đòi được trích lập cho những khoản nợ phải thu đã quá hạn thanh toán từ sáu tháng trở lên, hoặc các khoản nợ phải thu mà người nợ khó có khả năng thanh toán do bị thanh lý, phá sản hay các khó khăn trong tự.

4.6. Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí nguyên vật liệu trực tiếp, chi phí lao động trực tiếp và chi phí sản xuất chung, nếu có, để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại. Giá gốc của hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền (hoặc nhập trước xuất trước hoặc thực tế đích danh hoặc phương pháp giá bán lẻ trong trường hợp hàng hóa). Giá trị thuần có thể thực hiện được được xác định bằng giá bán ước tính trừ các chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm cùng chi phí tiếp thị, bán hàng và phân phối phát sinh.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho của Công ty được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành. Theo đó, Công ty được phép trích lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho lỗi thời, hỏng, kém phẩm chất và trong trường hợp giá gốc của hàng tồn kho cao hơn giá trị thuần có thể thực hiện được tại ngày kết thúc niên độ kế toán.

4.7. Tài sản cố định hữu hình và khấu hao

Tài sản cố định hữu hình được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua và toàn bộ các chi phí khác liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

	Năm 2020
	Số năm
Máy móc thiết bị động lực	10 – 15 năm
Máy móc, thiết bị công tác	8 – 10 năm
Dụng cụ làm việc, đo lường, thí nghiệm	08 năm
Thiết bị và phương tiện vận tải	8 – 20 năm
Dụng cụ quản lý	6 – 8 năm
Nhà cửa, vật kiến trúc	10 – 30 năm
Súc vật, vườn cây lâu năm	08 năm
Các tài sản cố định chưa quy định trong các nhóm trên	15 năm
Tài sản cố định vô hình khác	15 năm

4.8. Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư bao gồm quyền sử dụng đất và nhà xưởng, vật kiến trúc do công ty nắm giữ nhằm mục đích thu lợi từ việc cho thuê hoặc chờ tăng giá. Bất động sản đầu tư cho thuê được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Bất động sản đầu tư chờ tăng giá được trình bày theo nguyên giá trừ suy giảm giá trị. Nguyên giá của bất động sản đầu tư được mua bao gồm giá mua và các chi phí liên quan trực tiếp như phí dịch vụ tư vấn về luật pháp liên quan, thuế trước bạ và chi phí giao dịch liên quan khác. Nguyên giá bất động sản đầu tư tự xây là giá trị quyết toán công trình hoặc các chi phí liên quan trực tiếp của bất động sản đầu tư.

Bất động sản đầu tư cho thuê được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trên thời gian hữu dụng ước tính trong vòng 20 năm.

Công ty không trích khấu hao đối với bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá.

4.9. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Các tài sản đang trong quá trình xây dựng phục vụ mục đích sản xuất, cho thuê, quản trị hoặc cho bất kỳ mục đích nào khác được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí này bao gồm chi phí dịch vụ và chi phí lãi vay có liên quan phù hợp với chính sách kế toán của Công ty. Việc tính khấu hao của các tài sản này được áp dụng giống như với các tài sản khác, bắt đầu từ khi tài sản ở vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

4.10. Các khoản trả trước

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán. Chi phí trả trước bao gồm chi phí và các khoản chi phí trả trước khác.

Tiền thuê đất thể hiện số tiền thuê đất đã được trả trước. Tiền thuê đất trả trước được phân bổ vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh theo phương pháp đường thẳng tương ứng với thời gian thuê. (Nếu Công ty có Chứng nhận quyền sử dụng đất, có thể hạch toán khoản này là tài sản cố định vô hình).

Chi phí thành lập bao gồm các chi phí phát sinh trong quá trình thành lập Công ty trước ngày có Giấy chứng nhận đầu tư và được đánh giá là có khả năng đem lại lợi ích kinh tế trong tương lai cho Công ty. Chi phí thành lập được phân bổ vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh theo phương pháp đường thẳng trong vòng ba năm kể từ ngày Công ty chính thức đi vào hoạt động.

Các khoản chi phí trả trước khác bao gồm giá trị công cụ, dụng cụ, linh kiện loại nhỏ đã xuất dùng, các chi phí quảng cáo và chi phí đào tạo phát sinh trong giai đoạn trước khi Công ty đi vào hoạt động chính thức và được coi là có khả năng đem lại lợi ích kinh tế trong tương lai cho Công ty. Các chi phí này được vốn hóa dưới hình thức các khoản trả trước và được phân bổ vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, sử dụng phương pháp đường thẳng theo các quy định kế toán hiện hành.

4.11. Các khoản dự phòng phải trả

Các khoản dự phòng phải trả được ghi nhận khi Công ty có nghĩa vụ nợ hiện tại do kết quả từ một sự kiện đã xảy ra, và Công ty có khả năng phải thanh toán nghĩa vụ này. Các khoản dự phòng được xác định trên cơ sở ước tính của Ban Tổng Giám đốc về các khoản chi phí cần thiết để thanh toán nghĩa vụ nợ này tại ngày kết thúc kỳ hoạt động.

4.12. Vốn chủ sở hữu

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

Vốn khác của chủ sở hữu được ghi theo giá trị còn lại giữa giá trị hợp lý của các tài sản mà doanh nghiệp được các tổ chức, cá nhân khác tặng, biếu sau khi trừ (-) các khoản thuế phải nộp (nếu có) liên quan đến các tài sản được tặng, biếu này; và khoản bổ sung từ kết quả hoạt động kinh doanh

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối là số lợi nhuận từ các hoạt động của doanh nghiệp sau khi trừ (-) các khoản điều chỉnh do áp dụng hồi tố thay đổi chính sách kế toán và điều chỉnh hồi tố sai sót trọng yếu của các năm trước. 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 dự phòng 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 trong Bảng Cân đối kế toán của Công ty sau khi có thông Báo chia cổ tức của Hội đồng Quản trị Công ty.

4.13. Ghi nhận doanh thu

Doanh thu bán hàng

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn tất cả năm (5) điều kiện sau:

- (a) Công ty đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa cho người mua;
- (b) Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;
- (c) Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- (d) Công ty sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng; và
- (e) Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

Đối với doanh thu bán bất động sản của công ty là chủ đầu tư

Doanh thu bán bất động sản Công ty là chủ đầu tư được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn tất cả năm (5) điều kiện sau:

- (a) Bất động sản đã hoàn thành toàn bộ và bàn giao cho người mua, doanh nghiệp đã chuyển giao rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu bất động sản cho người mua;
- (b) Doanh nghiệp không còn nắm giữ quyền quản lý bất động sản như người sở hữu bất động sản hoặc quyền kiểm soát bất động sản;
- (c) Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- (d) Doanh nghiệp đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán bất động sản;
- (e) Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán bất động sản.

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.

Lãi tiền gửi được ghi nhận trên cơ sở dồn tích, được xác định trên số dư các tài khoản tiền gửi và lãi suất áp dụng (nếu có và lãi tiền gửi được đánh giá là trọng yếu).

Lãi từ các khoản đầu tư được ghi nhận khi Công ty có quyền nhận khoản lãi. (nếu có và lãi từ các khoản đầu tư được đánh giá là trọng yếu).

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.

4.14. Chi phí đi vay

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm khi phát sinh, trừ khi được vốn hoá theo quy định của Chuẩn mực kế toán “Chi phí đi vay”. Theo đó, chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc mua, đầu tư xây dựng hoặc sản xuất những tài sản cần một thời gian tương đối dài để hoàn thành đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh được cộng vào nguyên giá tài sản cho đến khi tài sản đó được đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh. Các khoản thu nhập phát sinh từ việc đầu tư tạm thời các khoản vay được ghi giảm nguyên giá tài sản có liên quan. Đối với khoản vay riêng phục vụ việc xây dựng tài sản cố định, bất động sản đầu tư, lãi vay được vốn hoá kể cả khi thời gian xây dựng dưới 12 tháng.

4.15. Thuế

Chi phí thuế TNDN hiện hành

Thuế thu nhập doanh nghiệp thể hiện tổng giá trị của số thuế phải trả hiện tại và số thuế hoãn lại.

Số thuế phải trả hiện tại được tính dựa trên thu nhập chịu thuế trong năm. Thu nhập chịu thuế khác với lợi nhuận thuần được trình bày trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh vì thu nhập chịu thuế không bao gồm

các khoản thu nhập hay chi phí tính thuế hoặc được khấu trừ trong các năm khác (bao gồm cả lỗ mang sang, nếu có) và ngoài ra không bao gồm các chi tiêu không chịu thuế hoặc không được khấu trừ.

Việc xác định thuế thu nhập của Công ty căn cứ vào các quy định hiện hành về thuế. Tuy nhiên, những quy định này thay đổi theo từng thời kỳ và việc xác định sau cùng về thuế thu nhập doanh nghiệp tùy thuộc vào kết quả kiểm tra của cơ quan thuế có thẩm quyền.

Các loại thuế khác được áp dụng theo các luật thuế hiện hành tại Việt Nam.

Các ưu đãi về 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. Việc áp dụng ưu đãi này chỉ áp dụng với thu nhập phát sinh từ diện tích của Khu Công nghiệp ban đầu, không áp dụng ưu đãi với thu nhập phát sinh từ các khu mở rộng sau này.

4.16. Lãi trên cổ phiếu

Lãi cơ bản trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận hoặc lỗ sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty (sau khi đã điều chỉnh cho việc trích lập Quỹ Khen thưởng, phúc lợi và Quỹ khen thưởng Ban điều hành) cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong kỳ.

4.17. Các bên liên quan

Các bên được coi là liên quan nếu bên đó có khả năng kiểm soát hoặc ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc đưa 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 có quyền trực tiếp hoặc gián tiếp biểu quyết ở các doanh nghiệp Báo cáo dẫn đến có ảnh hưởng đáng kể tới doanh nghiệp này, kể cả các thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này;
- Các doanh nghiệp do các cá nhân nêu trên nắm trực tiếp hoặc gián tiếp phần quan trọng quyền biểu quyết hoặc có ảnh hưởng đáng kể tới Công ty

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

5. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	30/06/2020	01/01/2020
	VND	VND
Tiền mặt	213.901.783	395.251.649
Tiền gửi ngân hàng	6.451.795.676	6.231.966.696
Các khoản tương đương tiền	92.000.000.000	534.774.334.963
	98.665.697.459	541.401.553.308

6. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

	30/06/2020		01/01/2020	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
a. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn	1.440.447.510.093	1.440.447.510.093	733.687.227.703	733.687.227.703
Tiền gửi có kỳ hạn dưới 12 tháng	1.440.447.510.093	1.440.447.510.093	733.687.227.703	733.687.227.703
b. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn dài hạn	98.768.780.822	98.768.780.822	160.951.285.260	160.951.285.260
Tiền gửi có kỳ hạn trên 12 tháng	98.768.780.822	98.768.780.822	160.951.285.260	160.951.285.260
	<u>1.539.216.290.915</u>	<u>1.539.216.290.915</u>	<u>894.638.512.963</u>	<u>894.638.512.963</u>

Tại ngày 30/06/2020, đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn là tiền gửi có kỳ hạn từ trên 03 tháng đến 12 tháng có giá trị 1.440.447.510.093 đồng được gửi tại các ngân hàng thương mại với lãi suất từ 6,2%/năm đến 8,0%/năm.

Tại ngày 30/06/2020, đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn dài hạn là tiền gửi có kỳ hạn từ trên 13 tháng đến 14 tháng có giá trị 98.768.780.822 đồng được gửi tại các ngân hàng thương mại với lãi suất 8,0%/năm.

c. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác (Chi tiết xem Phụ lục 01 kèm theo)

7. PHẢI THU CỦA KHÁCH HÀNG

	30/06/2020	01/01/2020
	VND	VND
a. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	2.188.766.908	1.106.744.337
Công ty TNHH MTV Quang Phúc	595.709.349	387.853.726
Phải thu khách hàng khác	1.593.057.559	718.890.611
	<u>2.188.766.908</u>	<u>1.106.744.337</u>

8. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN

	30/06/2020	01/01/2020
	VND	VND
a. Trả trước cho người bán ngắn hạn	774.040.428	6.328.144.658
Trung tâm phát triển Quỹ đất tỉnh Bình Dương	-	1.095.282.600
Công ty CP Xây lắp và Vật tư Xây dựng 2	-	1.488.885.215
Công ty TNHH Xây dựng và Cầu đường Đại Việt	-	1.632.895.500
Công ty TNHH Tư Vấn Kiến Trúc - Quy Hoạch - Xây Dựng An Lạc	86.885.200	-
Trung tâm quan trắc - Kỹ thuật tài nguyên và môi trường tỉnh Bình Dương	364.500.000	-
CN Công ty TNHH Hãng Kiểm Toán AASC	119.805.856	-
Trả trước cho người bán khác	202.849.372	2.111.081.343
b. Trả trước cho người bán là bên liên quan (Thuyết minh số 36)	-	150.000.000.000
Công ty CP Cao su Phước Hòa (*)	-	150.000.000.000
	<u>774.040.428</u>	<u>156.328.144.658</u>

(*)Tạm ứng bồi thường hỗ trợ thiệt hại khi thanh lý cây cao su để thực hiện Dự án Khu Công nghiệp Nam Tân Uyên mở rộng giai đoạn II cho bên Công ty Cổ phần Cao su Phước Hòa theo Công văn số 721A/ĐN-CSPH ngày 20/09/2019 của Công ty Cổ phần Cao su Phước Hòa.

9. CÁC KHOẢN PHẢI THU KHÁC

	30/06/2020		01/01/2020	
	Giá trị	Dự phòng VND	Giá trị	Dự phòng VND
a. Ngắn hạn	53.481.132.724	(5.984.360.000)	39.459.968.825	(5.984.360.000)
Phải thu về lãi tiền gửi ngân hàng	47.083.722.724	-	33.261.766.645	-
Tạm ứng	345.200.000	-	82.000.000	-
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	67.850.000	-	131.842.180	-
b. Dài hạn	25.250.000.000	(25.250.000.000)	25.250.000.000	(25.250.000.000)
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)
	78.731.132.724	(31.234.360.000)	64.709.968.825	(31.234.360.000)

(*) Đây là khoản đầu tư gián tiếp vào dự án Làng Biệt thự ven sông Quận 9, Thành phố Hồ Chí Minh. Tuy nhiên hiện tại dự án đã bị Ủy Ban nhân dân Quận 9, Thành phố Hồ Chí Minh 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 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.

10. NỢ XẤU

	30/06/2020		01/01/2020	
	Giá trị gốc VND	Giá có thẻ thu hồi VND	Giá trị gốc VND	Giá có thẻ thu hồi VND
- Tổng giá trị các khoản phải thu, cho vay quá hạn thanh toán hoặc chưa quá hạn nhưng khó có khả năng thu				
Khoản đầu tư gián tiếp vào Làng biệt thự du lịch sinh thái Quận 9, Tp. Hồ Chí Minh	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	-
Các khoản khác	57.657.780	-	57.657.780	-
	31.292.017.780	-	31.292.017.780	-

11. HÀNG TỒN KHO

	30/06/2020		01/01/2020	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Công cụ, dụng cụ	60.260.289		339.676.852	
	60.260.289	-	339.676.852	-

12. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI THU/ PHẢI TRẢ NHÀ NƯỚC (Phụ lục 02)

13. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH (Phụ lục 03)

14. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH

	Phân mềm	Tổng
	máy tính	
	VND	VND
NGUYÊN GIÁ		
Tại ngày 01/01/2020	436.833.600	436.833.600
Tại ngày 30/06/2020	436.833.600	436.833.600
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ		
Tại ngày 01/01/2020	436.833.600	436.833.600
Tại ngày 30/06/2020	436.833.600	436.833.600
GIÁ TRỊ CÒN LẠI		
Tại ngày 01/01/2020	-	-
Tại ngày 30/06/2020	-	-

15. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

	Cơ sở hạ tầng	Đường	Tổng
	VND	VND	VND
NGUYÊN GIÁ			
Tại ngày 01/01/2020	397.667.942.906	228.976.104.038	626.644.046.944
Tăng do xây dựng cơ bản hoàn thành		13.310.583.195	13.310.583.195
Tại ngày 30/06/2020	397.667.942.906	242.286.687.233	639.954.630.139
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ			
Tại ngày 01/01/2020	142.439.489.175	86.116.924.582	228.556.413.757
Khấu hao trong kỳ	9.925.225.414	5.894.736.925	15.819.962.339
Tại ngày 30/06/2020	152.364.714.589	92.011.661.507	244.376.376.096
GIÁ TRỊ CÒN LẠI			
Tại ngày 01/01/2020	255.228.453.731	142.859.179.456	398.087.633.187
Tại ngày 30/06/2020	245.303.228.317	150.275.025.726	395.578.254.043

16. TÀI SẢN DỠ DANG DÀI HẠN

	30/06/2020		01/01/2020	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
	VND	VND	VND	VND
a) Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn				
Chi phí dự án khu dân cư Nam Tân Uyên mở rộng	8.686.048.832	8.686.048.832	8.686.048.832	8.686.048.832
	8.686.048.832	8.686.048.832	8.686.048.832	8.686.048.832

- Tên Dự án: Khu nhà ở Khu công nghiệp Nam Tân Uyên mở rộng;
- Địa điểm thực hiện dự án: Phường Tân Uyên, Thị xã Tân Uyên, tỉnh Bình Dương;
- Mục đích đầu tư: Xây dựng nhà ở;
- Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Nam Tân Uyên;
- Quy mô diện tích: 197.958,2 m² trong đó diện tích nhà để ở là 87.548,66 m², đất thương mại dịch vụ là 7.669,19 m²

	30/06/2020	01/01/2020
	VND	VND
b) Chi phí xây dựng cơ bản dở dang		
Dự án khu công nghiệp Nam Tân Uyên hiện hữu	-	1.065.615.180
- Khu điều hành	-	181.170.000
- Cải tạo nhà làm việc	-	369.204.545
- Nhà kho lưu trữ công ty	-	479.196.090
- Hệ thống mương thoát nước chính	-	36.044.545
Dự án khu công nghiệp Nam Tân Uyên mở rộng (1)	34.208.730.762	39.357.439.410
- Hệ thống thoát nước mưa	-	75.835.128
- Chi phí đền bù	32.852.061.425	32.852.061.425
- Đường giao thông tuyến D2 (Từ km0+861,25- km1+536,55)	-	2.851.367.500
- Chi phí thẩm tra	-	2.027.883.950
- Chi phí khảo sát, tư vấn thiết kế	364.745.455	279.099.343
- Chi phí khảo sát khu dân cư	991.923.882	991.923.882
- Nhà làm việc đội bảo vệ kết hợp PCCC	-	279.268.182
Dự án khu công nghiệp Nam Tân Uyên mở rộng - Giai đoạn 2 (2)	470.460.452.606	5.884.772.589
- Chi phí ban đầu	465.149.543.516	5.884.772.589
- Chi phí khảo sát, tư vấn thiết kế	5.139.090.908	-
- Chi phí thẩm tra	171.818.182	-
	504.669.183.368	46.307.827.179

(1) Thông tin chi tiết về dự án như sau:

- Tên Dự án: Khu công nghiệp Nam Tân Uyên mở rộng;
- Địa điểm thực hiện dự án: Thị xã Tân Uyên, tỉnh Bình Dương;
- Mục đích đầu tư: Đầu tư xây dựng khu công nghiệp;
- Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Nam Tân Uyên;
- Tổng mức đầu tư: 491.013.000.000 đồng;
- Thời gian bắt đầu thực hiện: Năm 2011;
- Thời gian dự kiến hoàn thành: Năm 2020;
- Nội dung đã thực hiện lũy kế đến ngày 30/06/2020: Dự án đã đưa vào sử dụng cho thuê phần lớn, còn hạng mục nhà máy xử lý nước thải giai đoạn 2 chưa thực hiện và 1 số hạng mục đường giao thông, via hè đang thực hiện phần còn lại.

(2) Thông tin chi tiết về dự án như sau:

- Tên Dự án: Khu công nghiệp Nam Tân Uyên mở rộng giai đoạn 2;
- Địa điểm thực hiện dự án: Thị xã Tân Uyên, tỉnh Bình Dương;
- Mục đích đầu tư: Đầu tư xây dựng khu công nghiệp;
- Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Nam Tân Uyên;
- Tổng mức đầu tư: 871.951.000.000 đồng;
- Thời gian bắt đầu thực hiện: Năm 2017;
- Thời gian dự kiến hoàn thành: Năm 2022;
- Nội dung đã thực hiện lũy kế đến ngày 30/06/2020: Một số chi phí ban đầu của dự án mở rộng khu công nghiệp.

17. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	30/06/2020	01/01/2020
	VND	VND
Dài hạn	1.070.810.295.639	1.031.769.546.622
Hoa hồng môi giới (1)	17.535.735.312	17.761.352.264
Công cụ dụng cụ xuất dùng	11.177.677	18.038.367
Chiết khấu thanh toán (2)	9.965.612.216	10.064.812.498
Tiền thuê đất (3)	1.000.400.637.038	960.097.416.589
Khoản chênh lệch mua lại quyền cho thuê đất (4)	42.831.236.268	43.404.207.461
Chi phí thuê biển quảng cáo chờ phân bổ	32.625.000	259.508.333
Chi phí trả trước dài hạn khác	33.272.128	164.211.110
Cộng	1.070.810.295.639	1.031.769.546.622

Ghi chú

(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) Công ty nộp tiền thuê đất trả 1 lần theo các Thông báo của Cục Thuế tỉnh Bình Dương và 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, cụ thể như sau:

- 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;

- Theo 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 493.844,9 m² đất trong Khu công nghiệp Nam Tân Uyên mở rộng với tổng số tiền là 154.124.054.841 đồng;

- Theo 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 1.487.792 m² đất trong Khu công nghiệp Nam Tân Uyên với tổng số tiền là 36.591.396.586 đồng;

- Theo Thông báo số 11156/TB-CT ngày 12/07/2017 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 359.341,8 m² đất trong khu công nghiệp Nam Tân Uyên mở rộng với tổng số tiền là 6.449.301.300 đồng.

- Theo Thông báo số 17979/TB-CT ngày 20/10/2017 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 24.868 m² đất trong khu công nghiệp Nam Tân Uyên mở rộng với tổng số tiền là 6.475.627.200 đồng.

- Theo Thông báo số 3643/TB-CT ngày 27/02/2018 của Cục Thuế tỉnh Bình Dương, Công ty phải nộp tiền thuê đất từ ngày 01/07/2019 đến ngày 01/07/2055 cho diện tích 929.671,70 m² đất khu công nghiệp Nam Tân Uyên mở rộng với tổng số tiền là 402.554.197.300 đồng.

- Biên bản quyết toán tiền thuê đất của Cục thuế tỉnh Bình Dương thì các lô đất được miễn giảm tiền thuê đất trong thời gian từ 01/07/2005 đến 30/06/2019.

- Theo Thông báo số 14055/TB-CT ngày 16/08/2018 của Cục Thuế tỉnh Bình Dương, Công ty phải nộp tiền thuê đất từ ngày 26/07/2018 đến ngày 17/01/2060 cho diện tích 30.014,30 m² đất khu công nghiệp Nam Tân Uyên mở rộng với tổng số tiền là 7.481.497.300 đồng.

- Theo Thông báo số 11280/TB-CT ngày 25/05/2020 của Cục Thuế tỉnh Bình Dương, Công ty phải nộp tiền thuê đất truy thu đất khu công nghiệp Nam Tân Uyên mở rộng với tổng số tiền là 17.423.665.035 đồng.

- Theo Thông báo số 12418/TB-CT ngày 01/06/2020 của Cục Thuế tỉnh Bình Dương, Công ty phải nộp

(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: 48.484.579.197 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.

18. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN

	30/06/2020		01/01/2020	
	Giá trị	Khả năng trả nợ	Giá trị	Khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND
a) Các khoản phải trả người bán ngắn hạn	1.302.512.508	1.302.512.508	1.216.336.731	1.216.336.731
Công ty TNHH Thiên Phương	52.774.663	52.774.663	6.124.275	6.124.275
Công ty TNHH Thiết kế và Quảng cáo Đá Đò	170.280.000	170.280.000	170.280.000	170.280.000
Công ty Cổ phần Kỹ thuật Seen	368.258.000	368.258.000	368.258.000	368.258.000
Cơ sở Cây xanh Xuân Hoa		-	329.140.133	329.140.133
Trung Tâm Phát Triển Quỹ Đất tỉnh Bình Dương	312.283.865	312.283.865		-
Công ty TNHH Tư vấn Xây dựng Phước Trường	239.438.000	239.438.000	182.788.000	182.788.000
Phải trả các đối tượng khác	159.477.980	159.477.980	159.746.323	159.746.323
	1.302.512.508	1.302.512.508	1.216.336.731	1.216.336.731

19. CHI PHÍ PHẢI TRẢ

	30/06/2020	01/01/2020
	VND	VND
Ngắn hạn	108.578.397	6.645.000
Chi phí lãi vay	51.478.397	6.645.000
Các khoản phải trả khác	57.100.000	-
	108.578.397	6.645.000

20. DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN

	30/06/2020	01/01/2020
	VND	VND
a. Ngắn hạn	84.243.684.920	82.928.777.928
Doanh thu nhận trước	84.243.684.920	82.928.777.928
Cộng	84.243.684.920	82.928.777.928
b. Dài hạn		
Doanh thu nhận trước tiền thuê đất cho Khu Công nghiệp	2.927.938.115.575	2.812.718.042.899
Cộng	2.927.938.115.575	2.812.718.042.899

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

21. PHẢI TRẢ PHẢI NỢP KHÁC

	30/06/2020	01/01/2020
	VND	VND
a. Ngắn hạn	84.522.075.467	6.804.303.345
Nhận ký quỹ, ký cược	3.849.692.000	3.816.920.155
Cổ tức lợi nhuận phải trả	80.436.107.000	2.607.487.700
Giá trị công trình quyết toán tạm tính	51.076.467	51.076.467
Các khoản phải trả, phải nộp khác	185.200.000	328.819.023
b. Dài hạn	26.020.155.494	21.485.284.716
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	26.020.155.494	21.485.284.716
Cộng	110.542.230.961	28.289.588.061

22. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH (Phụ lục 04)

23. VỐN CHỦ SỞ HỮU

a. Bảng đối chiếu biến động vốn chủ sở hữu (Phụ lục 05)

b. Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	30/06/2020	Tỷ lệ	01/01/2020	Tỷ lệ
	VND	%	VND	%
Công ty Cổ phần Cao su Phước Hòa	52.565.600.000	32,85%	52.565.600.000	32,85%
Tập đoàn Công nghiệp Cao su Việt Nam - CTCP	32.670.000.000	20,42%	32.670.000.000	20,42%
Công ty Cổ phần Đầu Tư Sài Gòn VRG	30.487.000.000	19,05%	-	0,00%
Cổ đông khác	44.277.400.000	27,68%	74.764.400.000	46,73%
	160.000.000.000	100%	160.000.000.000	100%

c. Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu

	Từ ngày 01/01/2020 đến ngày 30/06/2020	Từ ngày 01/01/2019 đến ngày 30/06/2019
	VND	VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
- Vốn góp đầu kỳ	160.000.000.000	160.000.000.000
- Vốn góp tăng trong kỳ	-	-
Cổ tức, lợi nhuận đã chia	-	-
- Cổ tức, lợi nhuận chia trên lợi nhuận kỳ trước (*)	160.000.000.000	320.000.000.000
- Cổ tức, lợi nhuận tạm chia trên lợi nhuận kỳ này	-	-

(*) Căn cứ theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2020 Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Nam Tân Uyên số 02/2020/NQ-ĐHĐCĐ-NTC Ngày 03 tháng 06 năm 2020, Hội đồng quản trị thống nhất thông qua phương án phân phối lợi nhuận năm 2019 bằng 100%/VĐL tương đương 160.000.000.000 đồng.

d. Cổ phiếu	30/06/2020	01/01/2020
	Cổ phiếu	Cổ phiếu
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 (10.000 VND/Cổ)		
e. Phân phối lợi nhuận		Số tiền
		VND
Lợi nhuận chưa phân phối kỳ trước chuyển sang		248.360.390.881
Kết quả kinh doanh sau thuế		141.265.586.408
Trích quỹ đầu tư phát triển		(23.650.817.441)
Trích Quỹ Khen thưởng phúc lợi		(12.340.746.500)
Chia cổ tức		(80.000.000.000)
Lợi nhuận còn lại chưa phân phối tại ngày 30/06/2020		273.634.413.348
24. CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN		
	30/06/2020	01/01/2020
	Nguyên tệ	Nguyên tệ
Ngoại tệ các loại		
- Đồng đô la Mỹ (USD)	261,25	39.267,85
	261,25	39.267,85
25. DOANH THU		
	Từ ngày 01/01/2020 đến ngày 30/06/2020	Từ ngày 01/01/2019 đến ngày 30/06/2019
	VND	VND
Doanh thu kinh doanh Bất động sản, đầu tư	71.779.290.420	82.021.169.061
Doanh thu cung cấp dịch vụ	19.803.422.008	4.411.802.961
Doanh thu khác	383.545.455	195.681.819
	91.966.257.883	86.628.653.841
26. GIÁ VỐN HÀNG BÁN		
	Từ ngày 01/01/2020 đến ngày 30/06/2020	Từ ngày 01/01/2019 đến ngày 30/06/2019
	VND	VND
Giá vốn Bất động sản đầu tư và phí hạ tầng	20.859.186.047	16.467.940.261
Giá vốn cung cấp dịch vụ	11.783.786.306	7.843.568.678
	32.642.972.353	24.311.508.939

27. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Từ ngày 01/01/2020 đến ngày 30/06/2020	Từ ngày 01/01/2019 đến ngày 30/06/2019
	VND	VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	70.401.480.201	51.465.946.294
Cổ tức, lợi nhuận được chia	51.483.584.000	53.903.968.000
Lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại cuối kỳ	695	2.357.260
Doanh thu hoạt động tài chính khác	-	253
	121.885.064.896	105.372.271.807

28. CHI PHÍ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Từ ngày 01/01/2020 đến ngày 30/06/2020	Từ ngày 01/01/2019 đến ngày 30/06/2019
	VND	VND
Lãi tiền vay	120.991.397	203.368.980
Chiết khấu thanh toán, lãi bán hàng trả chậm	99.200.282	90.259.334
Lỗ do chênh lệch tỷ giá phát sinh trong kỳ	1.186.414	86
	221.378.093	293.628.400

29. CHI PHÍ BÁN HÀNG VÀ CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Từ ngày 01/01/2020 đến ngày 30/06/2020	Từ ngày 01/01/2019 đến ngày 30/06/2019
	VND	VND
Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp phát sinh trong kỳ	16.762.752.078	19.985.669.887
Chi phí nhân viên quản lý	4.038.088.095	6.783.040.708
Chi phí công cụ, đồ dùng văn phòng	6.860.690	9.077.727
Chi phí khấu hao TSCĐ	1.245.672.751	889.375.367
Thuế, phí, lệ phí	3.000.000	3.000.000
Chi phí dịch vụ mua ngoài	3.666.421.105	3.191.216.569
Chi phí khác bằng tiền	7.802.709.437	9.109.959.516
Các khoản chi phí bán hàng phát sinh trong kỳ	623.386.033	910.654.086
Chi phí nhân viên bộ phận bán hàng	397.769.081	685.037.134
Chi phí dịch vụ mua ngoài	225.616.952	225.616.952
	17.386.138.111	20.896.323.973

30. THU NHẬP KHÁC

	Từ ngày 01/01/2020 đến ngày 30/06/2020	Từ ngày 01/01/2019 đến ngày 30/06/2019
	VND	VND
Thu nhập từ điện, nước thu hộ	722.594.518	112.394.715
Thu nhập từ tiền đặt cọc của khách hàng không thuê	-	258.537.866
Thu tiền nộp phạt vi phạm trong lĩnh vực môi trường	-	260.000.000
Thu nhập khác	196.064.082	
	918.658.600	638.947.604

21.
 G T
 H A
 3 N C
 N U
 T. B. V
 31020
 C O
 T
 K I E
 A T H A
 V I E
 T U L I

31. CHI PHÍ KHÁC

	Từ ngày 01/01/2020 đến ngày 30/06/2020	Từ ngày 01/01/2019 đến ngày 30/06/2019
	VND	VND
Chi phí của tiền điện, nước thu hộ	722.594.518	90.125.065
Chi phí khác	24.009.968	168.255.818
	746.604.486	258.380.883

32. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Từ ngày 01/01/2020 đến ngày 30/06/2020	Từ ngày 01/01/2019 đến ngày 30/06/2019
	VND	VND
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	163.772.888.336	146.880.031.057
Các khoản điều chỉnh tăng	173.509.968	282.255.818
- <i>Thu lao TV HĐQT không trực tiếp điều hành</i>	149.500.000	114.000.000
- <i>Chi phí không hợp lệ</i>	24.009.968	168.255.818
Các khoản điều chỉnh giảm	(51.483.584.000)	(53.906.325.260)
- <i>Cổ tức, lợi nhuận được chia</i>	(51.483.584.000)	(53.903.968.000)
- <i>Lãi đánh giá lại ngoại tệ cuối năm</i>		(2.357.260)
Thu nhập tính thuế TNDN	112.462.814.304	93.255.961.615
- <i>Thu nhập được ưu đãi với thuế suất 10%</i>	-	23.003.217.931
- <i>Thu nhập thuế suất 20%</i>	112.462.814.304	70.252.743.684
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp, trong đó:	22.507.301.928	16.350.870.530
- <i>Chi phí thuế TNDN tính theo mức thuế suất 10%</i>	-	3.300.321.793
- <i>Chi phí thuế TNDN tính theo mức thuế suất 20%</i>	22.507.301.928	14.050.548.737
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	22.507.301.928	16.350.870.530
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp đầu kỳ	(17.729.975.360)	54.375.668.070
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp trong kỳ	(11.226.109.268)	(86.827.359.805)
Thuế TNDN phải nộp cuối kỳ	(6.448.782.700)	(16.100.821.205)

33. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

	Từ ngày 01/01/2020 đến ngày 30/06/2020	Từ ngày 01/01/2019 đến ngày 30/06/2019
	VND	VND
Lợi nhuận để tính lãi cơ bản trên Cổ phiếu	141.265.586.408	130.529.160.527
Lợi nhuận sau Thuế	141.265.586.408	130.529.160.527
	141.265.586.408	130.529.160.527
	Từ ngày 01/01/2020 đến ngày 30/06/2020	Từ ngày 01/01/2019 đến ngày 30/06/2019
	Cổ phiếu	Cổ phiếu
Cổ phiếu	16.000.000	16.000.000
Số bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu	16.000.000	16.000.000
Lãi cơ bản trên Cổ phiếu (VNĐ/Cổ phiếu)	8.829	8.158

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

	Từ ngày 01/01/2020 đến ngày 30/06/2020	Từ ngày 01/01/2019 đến ngày 30/06/2019
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	821.294.063	804.161.527
Chi phí nhân công	5.335.233.909	9.047.074.490
Chi phí khấu hao tài sản cố định	19.249.545.578	18.832.813.055
Chi phí dịch vụ mua ngoài	6.857.963.148	5.684.222.617
Chi phí khác bằng tiền	12.221.108.394	10.839.561.223
	44.485.145.092	45.207.832.912

35. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH

Quản lý rủi ro vốn

Công ty quản lý nguồn vốn nhằm đảm bảo rằng Công ty có thể vừa hoạt động liên tục vừa tối đa hóa lợi ích của chủ sở hữu thông qua tối ưu hóa số dư nguồn vốn và công nợ.

Cấu trúc vốn của Công ty gồm có các khoản nợ thuần (bao gồm các khoản vay như đã trình bày tại Phụ lục số 02: Vay và nợ thuê tài chính trừ đi tiền và các khoản tương đương tiền) và phần vốn của chủ sở hữu/ các cổ đông/ Tập đoàn (bao gồm vốn góp, các quỹ dự trữ, lợi nhuận sau thuế chưa phân phối).

Hệ số đòn bẩy tài chính

Hệ số đòn bẩy tài chính của Công ty tại ngày kết thúc kỳ kế toán như sau:

	30/06/2020	01/01/2020
	VND	VND
Các khoản vay	303.634.000.000	4.430.000.000
Trừ: Tiền và các khoản tương đương tiền	(98.665.697.459)	(541.401.553.308)
Nợ thuần	204.968.302.541	-
Vốn chủ sở hữu	629.518.431.088	580.593.591.180
Tỷ lệ nợ thuần trên vốn chủ sở hữu	0,33	-

Các chính sách kế toán chủ yếu

Chi tiết các chính sách kế toán chủ yếu và các phương pháp mà Công ty áp dụng (bao gồm các tiêu chí để ghi nhận, cơ sở xác định giá trị và cơ sở ghi nhận các khoản thu nhập và chi phí) đối với từng loại tài sản tài chính, được trình bày tại Thuyết minh số 4.

Các loại công cụ tài chính

(Giá trị ghi sổ = Giá gốc - các khoản dự phòng)

	Giá trị ghi sổ	
	30/06/2020	01/01/2020
	VND	VND
Tài sản tài chính		
Tiền và các khoản tương đương tiền	98.665.697.459	541.401.553.308
Phải thu khách hàng và phải thu khác	49.627.881.852	34.524.695.382
Đầu tư tài chính ngắn hạn	1.440.447.510.093	733.687.227.703
Đầu tư tài chính dài hạn	473.486.680.822	535.669.185.260
	2.062.227.770.226	1.845.282.661.653
Công nợ tài chính		
Các khoản vay, nợ	303.634.000.000	4.430.000.000
Phải trả người bán và phải trả khác	111.844.743.469	29.505.924.792
Chi phí phải trả	108.578.397	6.645.000
	415.587.321.866	33.942.569.792

Công ty chưa đánh giá giá trị hợp lý của tài sản tài chính và công nợ tài chính tại ngày kết thúc niên độ kế toán do Thông tư số 210/2009/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 06 tháng 11 năm 2009 (“Thông tư 210”) cũng như các quy định hiện hành chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và công nợ tài chính. Thông tư 210 yêu cầu áp dụng Chuẩn mực Báo cáo tài chính Quốc tế về việc trình bày Báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính nhưng không đưa ra hướng dẫn tương đương cho việc đánh giá và ghi nhận công cụ tài chính bao gồm cả áp dụng giá trị hợp lý, nhằm phù hợp với Chuẩn mực Báo cáo tài chính Quốc tế.

Mục tiêu quản lý rủi ro tài chính

Công ty đã xây dựng hệ thống quản lý rủi ro nhằm phát hiện và đánh giá các rủi ro mà Công ty phải chịu, thiết lập các chính sách và quy trình kiểm soát rủi ro ở mức chấp nhận được. Hệ thống quản lý rủi ro được xem xét lại định kỳ nhằm phản ánh những thay đổi của điều kiện thị trường và hoạt động của Công ty.

Rủi ro tài chính bao gồm rủi ro thị trường (bao gồm rủi ro tỷ giá, rủi ro lãi suất và rủi ro về giá), rủi ro tín dụng và rủi ro thanh khoản.

Rủi ro thị trường

Hoạt động kinh doanh của Công ty sẽ chủ yếu chịu rủi ro khi có sự thay đổi về tỷ giá hối đoái, lãi suất và giá. Công ty không thực hiện các biện pháp phòng ngừa rủi ro này do thiếu thị trường hoạt động giao dịch các công cụ tài chính này. [hoặc: Công ty không thực hiện các biện pháp phòng ngừa rủi ro này sau khi Ban Tổng Giám đốc đánh giá chi phí để thực hiện phòng ngừa rủi ro tỷ giá hay rủi ro lãi suất có thể cao hơn chi phí phát sinh do rủi ro thị trường khi có sự thay đổi về giá của các công cụ tài chính này trong tương lai.

Quản lý rủi ro tỷ giá

Công ty thực hiện một số các giao dịch có gốc ngoại tệ, theo đó, Công ty sẽ chịu rủi ro khi có biến động về tỷ giá.

Quản lý rủi ro lãi suất

Công ty chịu rủi ro lãi suất phát sinh từ các khoản vay chịu lãi suất đã được ký kết. Rủi ro này sẽ được Công ty quản lý bằng cách duy trì ở mức độ hợp lý các khoản vay và phân tích tình hình cạnh tranh trên thị trường để có được lãi suất có lợi cho Công ty từ các nguồn cho vay thích hợp.

Rủi ro tín dụng

Rủi ro tín dụng xảy ra khi một khách hàng hoặc đối tác không đáp ứng được các nghĩa vụ trong hợp đồng dẫn đến các tổn thất tài chính cho Công ty. Công ty có chính sách tín dụng phù hợp và thường xuyên theo dõi tình hình để đánh giá xem Công ty có chịu rủi ro tín dụng hay không. Công ty không có bất kỳ rủi ro tín dụng trọng yếu nào với các khách hàng hoặc đối tác bởi vì các khoản phải thu đến từ một số lượng lớn khách hàng hoạt động trong nhiều ngành khác nhau và phân bố ở các khu vực địa lý khác nhau.

Quản lý rủi ro thanh

Mục đích quản lý rủi ro thanh khoản nhằm đảm bảo đủ nguồn vốn để đáp ứng các nghĩa vụ tài chính hiện tại và trong tương lai. Tính thanh khoản cũng được Công ty quản lý nhằm đảm bảo mức phụ trội giữa công nợ đến hạn và tài sản đến hạn trong kỳ ở mức có thể được kiểm soát đối với số vốn mà Công ty tin rằng có thể tạo ra trong kỳ đó. Chính sách của Công ty là theo dõi thường xuyên các yêu cầu về thanh khoản hiện tại và dự kiến trong tương lai nhằm đảm bảo Công ty duy trì đủ mức dự phòng tiền mặt, các khoản vay và đủ vốn mà chủ sở hữu [các cổ đông] cam kết góp nhằm đáp ứng các quy định về tính thanh khoản ngắn hạn và dài hạn hơn.

Các bảng dưới đây trình bày chi tiết các mức đáo hạn theo hợp đồng còn lại đối với tài sản tài chính và công nợ tài chính phi phái sinh và thời hạn thanh toán như đã được thỏa thuận. Các bảng này được trình bày dựa trên dòng tiền chưa chiết khấu của tài sản tài chính và dòng tiền chưa chiết khấu của công nợ tài chính tính theo ngày sớm nhất mà Công ty phải trả. Việc trình bày thông tin tài sản tài chính phi phái sinh là cần thiết để hiểu được việc quản lý rủi ro thanh khoản của Công ty khi tính thanh khoản được quản lý trên cơ sở công nợ và tài sản thuần.

	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Cộng
	VND	VND	VND
Tại ngày 30/06/2020			-
Tiền và các khoản tương đương tiền	98.665.697.459	-	98.665.697.459
Phải thu khách hàng và phải thu khác	49.627.881.852	-	49.627.881.852
Đầu tư tài chính ngắn hạn	1.440.447.510.093	-	1.440.447.510.093
Đầu tư tài chính dài hạn	-	473.486.680.822	473.486.680.822
	1.588.741.089.404	473.486.680.822	2.062.227.770.226
Tại ngày 30/06/2020			
Các khoản vay	301.592.000.000	2.042.000.000	303.634.000.000
Phải trả người bán và phải trả khác	85.824.587.975	26.020.155.494	111.844.743.469
Chi phí phải trả	108.578.397	-	108.578.397
	387.525.166.372	28.062.155.494	415.587.321.866
Chênh lệch thanh khoản	1.201.215.923.032	445.424.525.328	1.646.640.448.360
	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Cộng
	VND	VND	VND
Tại ngày 01/01/2020			
Tiền và các khoản tương đương tiền	541.401.553.308	-	541.401.553.308
Phải thu khách hàng và phải thu khác	34.524.695.382	-	34.524.695.382
Đầu tư tài chính ngắn hạn	733.687.227.703	-	733.687.227.703
Đầu tư tài chính dài hạn	-	535.669.185.260	535.669.185.260
	1.309.613.476.393	535.669.185.260	1.845.282.661.653
Tại ngày 01/01/2020			
Các khoản vay	1.592.000.000	2.838.000.000	4.430.000.000
Phải trả người bán và phải trả khác	8.020.640.076	21.485.284.716	29.505.924.792
Chi phí phải trả	6.645.000	-	6.645.000
	9.619.285.076	24.323.284.716	33.942.569.792
Chênh lệch thanh khoản	1.299.994.191.317	511.345.900.544	1.811.340.091.861

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

Danh sách các bên liên quan

Bên liên quan

Tập đoàn Công nghiệp Cao su Việt Nam
Công ty CP Cao su Phước hòa
Công ty Cổ phần KCN Bắc Đồng Phú
Công ty Cổ phần KCN Cao su Bình Long
Công ty Cổ phần KCN Dầu Giây
Công ty Cổ phần Cao su Trường Phát
Công ty TNHH Công nghiệp và Đô thị Nam Tân Uyên
Công ty CP Công Nghiệp An Điền
Công ty Cổ Phần KCN Tân Bình
Công ty Cổ Phần Sài Gòn VRG

Mối quan hệ

Cổ đông lớn trong công ty
Cổ đông lớn trong công ty
Công ty liên kết
Công ty liên kết
Công ty liên kết
Công ty liên kết
Công ty liên kết
Công ty liên kết
Công ty liên kết
Công ty liên kết
Công ty thành viên Tập đoàn Cao su Việt Nam

Giao dịch với các bên liên quan

Chi phí đầu tư xây dựng cơ bản từ các bên liên quan

	Từ ngày 01/01/2020 đến ngày 30/06/2020	Từ ngày 01/01/2019 đến ngày 30/06/2019
	VND	VND
Công ty Cổ phần Cao su Phước Hòa	300.000.000.000	-
	300.000.000.000	-

Chi trả cổ tức

	Từ ngày 01/01/2020 đến ngày 30/06/2020	Từ ngày 01/01/2019 đến ngày 30/06/2019
	VND	VND
Tập đoàn Công nghiệp Cao su Việt Nam	-	32.670.000.000
Công ty CP Cao su Phước hòa	-	52.565.600.000
	-	85.235.600.000

Nhận cổ tức

	Từ ngày 01/01/2020 đến ngày 30/06/2020	Từ ngày 01/01/2019 đến ngày 30/06/2019
	VND	VND
Công ty Cổ phần KCN Bắc Đồng Phú	6.800.000.000	6.000.000.000
Công ty Cổ phần KCN Cao su Bình Long	21.994.950.000	29.319.370.121
Công ty Cổ phần KCN Dầu Giây	8.512.000.000	9.044.000.000
Công ty Cổ Phần KCN Tân Bình	7.200.000.000	-
Công ty CP Công Nghiệp An Điền	750.000.000	-
Công ty CP Đầu tư Sài Gòn VRG	6.226.634.000	-
	51.483.584.000	44.363.370.121

Ứng trước nhà cung cấp

	30/06/2020	01/01/2020
	VND	VND
Công ty CP Cao su Phước hòa	-	150.000.000.000
	-	150.000.000.000

Thu nhập ban giám đốc

	Từ ngày 01/01/2020 đến ngày 30/06/2020	Từ ngày 01/01/2019 đến ngày 30/06/2019
	VND	VND
Thu nhập Tổng giám đốc	262.776.175	208.683.680
Thu nhập của thành viên khác trong ban Tổng giám đốc và HĐQT	359.648.584	395.200.940
Thu nhập của Ban kiểm soát	228.184.928	228.640.545
	850.609.687	832.525.165

37. SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN

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

38. SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh là số liệu Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2019 và Báo cáo tài chính cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2019 đến ngày 30/06/2019 được kiểm toán và soát xét bởi Công ty TNHH Hãng kiểm toán AASC.




Nguyễn Hồng Vân
Người lập biểu
Bình Dương, Việt Nam
Ngày 20 tháng 07 năm 2020

Bồ Thanh Tuấn
Kế toán trưởng

Hồ Trọng Bình
Tổng Giám đốc



PHỤ LỤC 01: CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ GÓP VỐN VÀO ĐƠN VỊ KHÁC

	30/06/2020			01/01/2020		
	Giá trị gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý	Giá trị gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác						
Đầu tư vào Công ty liên kết	202.839.900.000	-	202.839.900.000	202.839.900.000	-	202.839.900.000
Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Bắc Đồng Phú	40.000.000.000		40.000.000.000	40.000.000.000		40.000.000.000
Công ty Cổ phần Cao su Trường Phát	10.000.000.000		10.000.000.000	10.000.000.000		10.000.000.000
Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Cao su Bình Lon	43.989.900.000	-	43.989.900.000	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	28.850.000.000		28.850.000.000
Công ty TNHH Công nghiệp và Đô Thị Nam Tân Uyên	80.000.000.000		80.000.000.000	80.000.000.000		80.000.000.000
Đầu tư vào đơn vị khác	171.878.000.000	-	171.878.000.000	171.878.000.000	-	171.878.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn VRG (*)	91.000.000.000	-	91.000.000.000	91.000.000.000	-	91.000.000.000
Công ty Cổ phần VRG Đắc Nông	35.931.500.000		35.931.500.000	35.931.500.000		35.931.500.000
Công ty Cổ phần Công nghiệp An Điền	7.500.000.000		7.500.000.000	7.500.000.000		7.500.000.000
Công ty Cổ phần Thủy điện Geruco Sông Côn	13.446.500.000		13.446.500.000	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	24.000.000.000		24.000.000.000
	374.717.900.000	-	374.717.900.000	374.717.900.000	-	374.717.900.000

Thông tin chi tiết Đầu tư vào công ty liên kết

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	Tỉnh Bình Phước	40,00%	40,00%	Cho thuê đất, nhà xưởng KCN
Công ty Cổ phần Cao su Trường Phát	Tỉnh Bình Dương	20,00%	20,00%	Chế biến gỗ cao su
Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Cao su Bình Long	Tỉnh Bình Phước	36,66%	36,66%	Cho thuê đất, nhà xưởng KCN
Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Dầu Giây	Tỉnh Đồng Nai	22,17%	22,17%	Cho thuê đất, nhà xưởng KCN
Công ty TNHH Công nghiệp và Đô Thị Nam Tân Uyên	Tỉnh Bình Dương	20,00%	20,00%	Đầu tư và quản lý khu dân cư

Thông tin chi tiết 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	Thành phố Hồ Chí Minh	9,02%	9,02%	Cho thuê đất hạ tầng KCN, kinh doanh BĐS
Công ty Cổ phần VRG Đắk Nông	Tỉnh Đắk Nông	12,07%	12,07%	Sản xuất truyền tải phân phối điện
Công ty Cổ phần Công nghiệp An Điền	Tỉnh Bình Dương	7,50%	7,50%	Cho thuê đất, nhà xưởng KCN
Công ty Cổ phần Thủy điện Geruco Sông Côn	Tỉnh Quảng Nam	2,16%	2,16%	Sản xuất truyền tải phân phối điện
Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Tân Bình	Tỉnh Bình Dương	15,00%	15,00%	Cho thuê đất, hạ tầng Khu Công nghiệp

PHỤ LỤC 02: THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI THU/ PHẢI TRẢ NHÀ NƯỚC

	Tại ngày 01/01/2020		Số phát sinh trong kỳ	Số đã nộp trong kỳ	Tại ngày 30/06/2020	
	<i>Phải thu</i>	<i>Phải trả</i>			<i>Phải thu</i>	<i>Phải trả</i>
	VND	VND			VND	VND
Thuế GTGT đầu ra		7.648.390.203	17.106.918.478	12.207.754.626	-	12.547.554.055
Thuế thu nhập doanh nghiệp	17.729.975.360	-	22.507.301.928	11.226.109.268	6.448.782.700	-
Thuế thu nhập cá nhân kỳ này	-	2.365.764.101	29.412.737	2.392.687.892	-	2.488.946
Tiền thuê đất, thuế nhà đất		-	47.736.274.865	47.736.274.865	-	-
Các loại thuế khác			3.000.000	3.000.000	-	-
Cộng	17.729.975.360	10.014.154.304	87.382.908.008	73.565.826.651	6.448.782.700	12.550.043.001



PHỤ LỤC 03: TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà xưởng và vật kiến trúc	Máy móc và thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị văn phòng	Cây lâu năm, súc vật làm việc và cho sản phẩm	TSCĐ khác	Tổng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
NGUYỄN GIÁ							
Tại ngày 01/01/2020	7.970.814.179	6.740.487.657	51.542.402.114	314.590.764	4.384.286.452	841.989.945	71.794.571.111
Mua trong kỳ	14.320.648.553		2.250.000.000			136.000.000	16.706.648.553
Tại ngày 30/06/2020	<u>22.291.462.732</u>	<u>6.740.487.657</u>	<u>53.792.402.114</u>	<u>314.590.764</u>	<u>4.384.286.452</u>	<u>977.989.945</u>	<u>88.501.219.664</u>
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ							
Tại ngày 01/01/2020	5.307.258.992	2.673.775.923	28.123.155.351	314.590.764	1.508.151.162	841.989.945	38.768.922.137
Khấu hao trong kỳ	582.768.228	595.505.567	2.065.350.462	-	169.210.834	16.748.148	3.429.583.239
Tại ngày 30/06/2020	<u>5.890.027.220</u>	<u>3.269.281.490</u>	<u>30.188.505.813</u>	<u>314.590.764</u>	<u>1.677.361.996</u>	<u>858.738.093</u>	<u>42.198.505.376</u>
GIÁ TRỊ CÒN LẠI							
Tại ngày 01/01/2020	<u>2.663.555.187</u>	<u>4.066.711.734</u>	<u>23.419.246.763</u>	<u>-</u>	<u>2.876.135.290</u>	<u>-</u>	<u>33.025.648.974</u>
Tại ngày 30/06/2020	<u>16.401.435.512</u>	<u>3.471.206.167</u>	<u>23.603.896.301</u>	<u>-</u>	<u>2.706.924.456</u>	<u>119.251.852</u>	<u>46.302.714.288</u>

Trong đó:

Nguyên giá của các TSCĐ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng là: 15.798.465.200 đồng

PHỤ LỤC 04: VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH

	01/01/2020		Trong kỳ		30/06/2020	
	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 Ngân hàng Vietcom bank (*)	-	-	300.000.000.000	-	300.000.000.000	300.000.000.000
Vay và nợ dài hạn đến hạn trả						
Quỹ bảo vệ Môi trường Việt Nam	1.592.000.000	1.592.000.000	-	-	1.592.000.000	1.592.000.000
	1.592.000.000	1.592.000.000	300.000.000.000	-	301.592.000.000	301.592.000.000
b. Vay dài hạn						
Quỹ bảo vệ Môi trường Việt Nam (**)	4.430.000.000	4.430.000.000	-	796.000.000	3.634.000.000	3.634.000.000
	4.430.000.000	4.430.000.000	-	796.000.000	3.634.000.000	3.634.000.000
Trong đó:						
Số phải trả trong vòng 12 tháng	(1.592.000.000)	(1.592.000.000)			(1.592.000.000)	(1.592.000.000)
Số phải trả sau 12 tháng	2.838.000.000	2.838.000.000			2.042.000.000	2.042.000.000

(*) Ngày 29/06/2020, Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Nam Tân Uyên ký hợp đồng cấp tín dụng với Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Bình Dương tổng hạn mức tín dụng là 300.000.000.000 đồng nhằm tạm ứng tiền bồi thường hỗ trợ thiệt hại cho Công ty Cổ phần Cao su Phước Hòa. Thời hạn cho vay là 12 tháng, lãi suất là 5,6%/năm. Công ty đã sử dụng các sổ tiền gửi ngân hàng theo các hợp đồng thế chấp đã ký với ngân hàng để đảm bảo cho khoản vay này.

(**) 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 30/06/2020: 3.634.000.000 VND, trong đó nợ đến hạn trả trong 12 tháng tới 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 Khu công nghiệp Nam Tân Uyên.

PHỤ LỤC 05: BẢNG ĐỐI CHIẾU BIẾN ĐỘNG VỐN CHỦ SỞ HỮU

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Quỹ đầu tư phát triển	Thặng dư vốn cổ phần	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng cộng
	VND	VND	VND	VND	VND
Số dư tại ngày 01/01/2019	160.000.000.000	72.544.970.729	5.750.000.000	350.658.553.265	588.953.523.994
Lợi nhuận trong năm				236.508.174.414	236.508.174.414
Trích quỹ đầu tư phát triển		93.938.229.570		(93.938.229.570)	-
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi				(4.868.107.228)	(4.868.107.228)
Chia cổ tức				(160.000.000.000)	(160.000.000.000)
Tạm chia cổ tức theo lợi nhuận chưa phân phối				(80.000.000.000)	(80.000.000.000)
Số dư tại ngày 01/01/2020	160.000.000.000	166.483.200.299	5.750.000.000	248.360.390.881	580.593.591.180
Lợi nhuận trong kỳ				141.265.586.408	141.265.586.408
Trích quỹ đầu tư phát triển		23.650.817.441		(23.650.817.441)	-
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi			-	(12.340.746.500)	(12.340.746.500)
Chia cổ tức				(80.000.000.000)	(80.000.000.000)
Số dư tại ngày 30/06/2020	160.000.000.000	190.134.017.740	5.750.000.000	273.634.413.348	629.518.431.088

(*) Căn cứ theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2020 Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Nam Tân Uyên Số 02/2020/NQ-ĐHĐCĐ-NTC ngày 03/06/2020, Công ty phân phối lợi nhuận năm 2019 như sau:

+ Cổ tức (100%/VĐL): 160.000.000.000 đồng

+ Quỹ khen thưởng phúc lợi: 12.340.746.500 đồng

+ Trích quỹ đầu tư phát triển: 23.650.817.441 đồng

Lợi nhuận chưa phân phối chuyển sang năm sau: 132.368.826.940 đồng.

