

CÔNG TY CỔ PHẦN KHU CÔNG NGHIỆP NAM TÂN UYÊN

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/10/2019 đến 31/12/2019



MỤC LỤC

NỘI DUNG	TRANG
Bảng cân đối kế toán	2 – 3
Báo cáo kết quả kinh doanh	4-5
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ	6-7
Thuyết minh Báo cáo tài chính	8 – 35



BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019

Đơn vị tính : VND

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		1.484.249.669.172	1.452.374.587.828
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	3	541.401.553.308	93.079.044.289
111	1. Tiền		6.627.218.345	32.508.044.289
112	2. Các khoản tương đương tiền		534.774.334.963	60.571.000.000
120	II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	4	733.687.227.703	1.299.873.683.222
123	1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		733.687.227.703	1.299.873.683.222
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		190.852.840.040	59.094.241.214
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	5	1.106.744.337	2.255.765.161
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn		156.328.144.658	2.203.430.436
136	3. Phải thu ngắn hạn khác	6	39.459.968.825	62.167.559.364
137	4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		(6.042.017.780)	(7.532.513.747)
140	IV. Hàng tồn kho	8	339.676.852	327.619.103
141	1. Hàng tồn kho		339.676.852	327.619.103
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		17.968.371.269	
153	1. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	17	17.968.371.269	
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		2.053.545.890.054	1.948.753.522.862
210	I- Các khoản phải thu dài hạn			
216	1. Phải thu dài hạn khác	6	25.250.000.000	25.250.000.000
219	2. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)		(25.250.000.000)	(25.250.000.000)
220	II. Tài sản cố định		33.025.648.974	36.366.343.942
221	1. Tài sản cố định hữu hình	10	33.025.648.974	36.366.343.942
222	- Nguyên giá		71.794.571.111	68.981.236.215
223	- Giá trị hao mòn lũy kế (*)		(38.768.922.137)	(32.614.892.273)
227	2. Tài sản cố định vô hình			
228	- Nguyên giá		436.833.600	436.833.600
229	- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	11	(436.833.600)	(436.833.600)
230	III. Bất động sản đầu tư	12	398.087.633.187	429.025.434.191
231	- Nguyên giá		626.644.046.944	626.016.569.035
232	- Giá trị hao mòn lũy kế (*)		(228.556.413.757)	(196.991.134.844)
240	IV. Tài sản dở dang dài hạn	9	54.993.876.011	53.277.618.579
241	1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn		8.686.048.832	8.686.048.832
242	2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang		46.307.827.179	44.591.569.747
250	V. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	4	535.669.185.260	391.717.900.000
252	1. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết		202.839.900.000	202.839.900.000
253	2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		171.878.000.000	171.878.000.000
254	3. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn			
255	4. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		160.951.285.260	17.000.000.000
260	VI. Tài sản dài hạn khác		1.031.769.546.622	1.038.366.226.150
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	13	1.031.769.546.622	1.038.366.226.150
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		3.537.795.559.226	3.401.128.110.690

12
G
PH
NG
TÀI
YÊN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (Tiếp theo)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019

Đơn vị tính : VND

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
300	A . NỢ PHẢI TRẢ		2.958.666.641.043	2.812.174.586.696
310	I. Nợ ngắn hạn		119.681.196.219	332.361.581.377
311	1. Phải trả cho người bán ngắn hạn	15	1.216.336.731	1.576.580.983
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	16	5.121.479.263	21.486.756.376
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	17	8.306.969.304	56.362.052.705
314	4. Phải trả người lao động		4.152.508.393	3.620.567.559
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	18	6.645.000	207.641.698
318	6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	20	82.928.777.928	70.001.995.282
319	7. Phải trả ngắn hạn khác	19	8.270.440.042	164.235.878.198
320	8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	14	1.592.000.000	7.219.339.947
322	9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi		8.086.039.558	7.650.768.629
330	II. Nợ dài hạn		2.838.985.444.824	2.479.813.005.319
336	1. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	20	2.812.718.042.899	2.459.293.149.087
337	2. Phải trả dài hạn khác	19	23.429.401.925	16.089.856.232
338	3. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	14	2.838.000.000	4.430.000.000
400	B . VỐN CHỦ SỞ HỮU		579.128.918.183	588.953.523.994
410	I. Vốn chủ sở hữu		579.128.918.183	588.953.523.994
411	1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	21	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	21	166.483.200.299	72.544.970.729
421	10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		246.895.717.884	350.658.553.265
421a	- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước		91.852.216.467	40.967.405.413
421b	- LNST chưa phân phối kỳ này		155.043.501.417	309.691.147.852
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		3.537.795.559.226	3.401.128.110.690

19-C
Y
IN
NGHI
UYỆ
T. BINH


Người lập biểu
Nguyễn Hồng Vân
Bình Dương, Việt Nam
Ngày 17 tháng 01 năm 2020



Kế toán trưởng
Bùi Thanh Tuấn




Tổng Giám đốc
Hà Trọng Bình

BÁO CÁO KẾT QUẢ KINH DOANH

Quý 04 năm 2019

Đơn vị tính : VND

Mã số	Chỉ tiêu	Thuyết minh	Quý 04/2019	Quý 04/2018	Năm 2019	Năm 2018
1	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	23	53.233.169.598	411.620.887.083	193.726.892.944	532.373.374.938
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10= 01-02)		53.233.169.598	411.620.887.083	193.726.892.944	532.373.374.938
11	4. Giá vốn hàng bán	24	17.948.781.343	22.254.442.150	56.672.763.777	45.431.808.678
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10 - 11)		35.284.388.255	389.366.444.933	137.054.129.167	486.941.566.260
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	25	55.562.681.175	35.439.422.153	187.196.297.802	144.109.103.609
22	7. Chi phí tài chính	26	104.986.673	1.109.330.806	486.235.509	12.138.907.191
23	- Trong đó: Chi phí lãi vay		50.097.000	1.063.810.541	292.660.980	11.763.825.242
24	9. Chi phí bán hàng	27	1.433.839.305	1.098.659.755	2.797.509.914	2.569.823.125
25	10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	28	19.291.903.593	19.669.859.153	49.588.745.680	46.030.545.100
30	11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20 + (21-22)-(25+26)}		70.016.339.859	402.928.017.372	271.377.935.866	570.311.394.453
31	12. Thu nhập khác	29	15.108.452	1.054.065.782	899.292.647	2.382.242.695
32	13. Chi phí khác	30	16.000.000	836.352.468	532.533.013	2.596.860.127
40	14. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)		(891.548)	217.713.314	366.759.634	(214.617.432)
50	15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)		70.015.448.311	403.145.730.686	271.744.695.500	570.096.777.021
51	16. Chi phí thuế TNDN hiện hành		10.919.805.594	77.692.478.395	36.701.194.083	100.405.629.169
60	18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50 - 51 - 52)		59.095.642.717	325.453.252.291	235.043.501.417	469.691.147.852



CÔNG TY CỔ PHẦN KHU CÔNG NGHIỆP NAM TÂN UYÊN

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

Báo cáo tài chính

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31/12/2019

70	21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	31	3.693	20.341	14.690	29.035
----	------------------------------	----	-------	--------	--------	--------



Người lập biểu
Nguyễn Hồng Vân
Bình Dương, Việt Nam
Ngày 17 tháng 01 năm 2020



Kế toán trưởng
Bộ Thanh Tuấn



Tổng Giám đốc
Hà Trọng Bình

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ QUÝ 04 NĂM 2019

Theo phương pháp trực tiếp

Đơn vị tính: VND

Mã số	Chỉ tiêu	Thuyết minh	Năm 2019	Năm 2018
	I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			
1	1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác		625.346.468.210	1.030.688.092.498
2	2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ		(52.806.101.335)	(69.975.216.145)
3	3. Tiền chi trả cho người lao động		(25.647.960.796)	(23.171.797.467)
4	4. Tiền lãi vay đã trả		(363.657.678)	(11.959.416.061)
5	5. Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(109.045.233.422)	(52.436.225.363)
6	6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh		2.951.971.135	3.690.009.589
7	7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(64.641.858.096)	(199.055.099.795)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		375.793.628.018	677.780.347.256
	II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư			
21	1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác		(155.157.070.237)	(404.082.416.650)
23	3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		(362.386.383.001)	(1.024.759.127.667)
24	4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác		784.621.553.260	997.277.308.410
25	5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác			(80.000.000.000)
27	7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		209.154.261.515	118.657.378.617
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		476.232.361.537	(392.906.857.290)
	III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính			
33	3. Tiền thu từ đi vay			482.161.889.075
34	4. Tiền trả nợ gốc vay		(7.219.339.947)	(581.501.772.423)
36	6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu		(396.481.195.500)	(95.618.242.500)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		(403.700.535.447)	(194.958.125.848)
50	Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)		448.325.454.108	89.915.364.118

CÔNG TY CỔ PHẦN KHU CÔNG NGHIỆP NAM TÂN UYÊN**Báo cáo tài chính**

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

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31/12/2019

60	Tiền và tương đương tiền đầu kỳ		93.079.044.289	3.153.463.666
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		(2.945.089)	10.216.505
70	Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61)	3	541.401.553.308	93.079.044.289



Người lập biểu
Nguyễn Hồng Vân
Bình Dương, Việt Nam
Ngày 17 tháng 01 năm 2020



Kế toán trưởng
Bò Thanh Tuấn



Tổng Giám đốc
Hà Trọng Bình

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ 04 NĂM 2019

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Nam Tân Uyên hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh Công ty cổ phần lần đầu số 4603000142 ngày 21/02/2005; Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh Công ty Cổ phần thay đổi lần thứ 9 số 3700621209 ngày 16/11/2018 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Bình Dương cấp.

Trụ sở chính của Công ty đặt tại : Đường ĐT747B, KP. Long Bình, P. Khánh Bình, Thị xã Tân Uyên, Tỉnh Bình Dương.

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

Lĩnh vực kinh doanh

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

Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động kinh doanh của Công ty là:

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



2. CHẾ ĐỘ VÀ CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG TẠI CÔNG TY

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

Kỳ kế toán năm của Công ty theo năm dương lịch bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12 hàng năm.

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

2.2. Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng Chế độ Kế toán doanh nghiệp ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài Chính.

Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán

Công ty đã áp dụng các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và các văn bản hướng dẫn Chuẩn mực do Nhà nước đã ban hành. Các Báo cáo tài chính được lập và trình bày theo đúng qui định của từng chuẩn mực, thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực và Chế độ kế toán doanh nghiệp hiện hành đang áp dụng.

2.3. Thay đổi trong các chính sách kế toán và thuyết minh

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

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

2.4. Công cụ tài chính

Ghi nhận ban đầu

Tài sản tài chính

Tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền và các khoản tương đương tiền, các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác, các khoản cho vay, các khoản đầu tư ngắn hạn và dài hạn. Tại thời điểm ghi nhận ban đầu, tài sản tài chính được xác định theo giá mua/chi phí phát hành cộng các chi phí phát sinh khác liên quan trực tiếp đến việc mua, phát hành tài sản tài chính đó.

Nợ phải trả tài chính

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

Giá trị sau ghi nhận ban đầu

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

2.5. Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ

Các giao dịch bằng ngoại tệ trong Quý tài chính được quy đổi ra đồng Việt Nam theo tỷ giá thực tế tại ngày giao dịch. Tỷ giá giao dịch thực tế này được xác định theo nguyên tắc sau:

- Khi mua bán ngoại tệ: là tỷ giá được qui định trong hợp đồng mua, bán ngoại tệ giữa Công ty và ngân hàng thương mại;
- Khi góp vốn và nhận góp vốn: là tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng nơi Công ty mở tài khoản để nhận vốn của nhà đầu tư tại ngày góp vốn;
- Khi ghi nhận nợ phải thu: là tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Công ty chỉ định khách hàng thanh toán tại thời điểm giao dịch phát sinh;

- Khi ghi nhận nợ phải trả: là tỷ giá bán của ngân hàng thương mại nơi Công ty dự kiến giao dịch tại thời điểm giao dịch phát sinh;
- Khi mua sắm tài sản hoặc thanh toán bằng ngoại tệ: là tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Công ty thực hiện thanh toán.

Tỷ giá giao dịch thực tế khi đánh giá lại các mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại thời điểm lập Báo cáo tài chính được xác định theo nguyên tắc:

- Đối với khoản mục phân loại là tài sản: áp dụng tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch;
- Đối với tiền gửi ngoại tệ: áp dụng tỷ giá mua của chính ngân hàng nơi Công ty mở tài khoản ngoại tệ;
- Đối với khoản mục phân loại là nợ phải trả: áp dụng tỷ giá bán ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch.

Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong Quý và chênh lệch do đánh giá lại số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ cuối Quý được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh của năm tài chính.

2.6. Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền bao gồm: tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn.

Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời gian thu hồi không quá 03 tháng kể từ ngày đầu tư, có tính chất thanh khoản cao, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành các lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền.

2.7. Các khoản đầu tư tài chính

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

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

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

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

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

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

006
CÔNG
CỔ PHẦN
NAM TÂN
UYÊN

được giá trị hợp lý tại thời điểm báo cáo thì việc lập dự phòng căn cứ vào báo cáo tài chính tại thời điểm trích lập dự phòng của bên được đầu tư.

- Đối với các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn: căn cứ khả năng thu hồi để lập dự phòng phải thu khó đòi theo qui định của pháp luật.

2.8. Các khoản nợ phải thu

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

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

2.9. Hàng tồn kho

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

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

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

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

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

Tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo giá gốc. Trong quá trình sử dụng, tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

Khấu hao TSCĐ của Công ty được thực hiện theo phương pháp khấu hao đường thẳng và thời gian khấu hao được ước tính như sau:

+ Nhà cửa, vật kiến trúc	05 – 50 năm
+ Máy móc, thiết bị	05 – 10 năm
+ Phương tiện, vận tải	06 – 10 năm
+ Thiết bị, dụng cụ quản lý	03 – 08 năm
+ Phần mềm quản lý	03 năm
+ Các tài sản khác	03 năm

Bất động sản đầu tư được ghi nhận ban đầu theo giá gốc



Đối với bất động sản đầu tư cho thuê hoạt động được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại. Trong đó khấu hao được trích theo phương pháp đường thẳng với thời gian khấu hao được ước tính như sau:

+ Đường	10 – 20 năm
+ Cơ sở hạ tầng	04 – 25 năm

2.11. Chi phí trích trước

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

Việc tính và phân bổ chi phí trả trước dài hạn vào chi phí sản xuất kinh doanh từng Quý hạch toán được căn cứ vào tình chất, mức độ từng loại chi phí để chọn phương pháp và tiêu thức phân bổ hợp lý. Chi phí trả trước được phân bổ dần vào chi phí sản xuất kinh doanh theo phương pháp đường thẳng.

2.12. Các khoản nợ phải trả

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

2.13. Vay và nợ phải trả thuê tài chính

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

Các khoản vay và nợ phải trả thuê tài chính được theo dõi theo từng đối tượng cho vay, từng khế ước vay nợ và kỳ hạn phải trả của các khoản vay, nợ thuê tài chính. Trường hợp vay, nợ bằng ngoại tệ thì thực hiện theo đối chi tiết theo nguyên tệ.

2.14. Chi phí đi vay

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

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

2.15. Chi phí phải trả

Các khoản phải trả cho hàng hóa dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã được cung cấp cho người mua trong Quý báo cáo nhưng thực tế chưa chi trả và các khoản phải trả khác như tiền lương nghỉ phép, chi phí trong thời gian ngừng sản xuất theo mùa, vụ, chi phí lãi vay phải trả... được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh của Quý báo cáo.

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

2.16. Doanh thu chưa thực hiện

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

Doanh thu chưa thực hiện được kết chuyển vào doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ theo số tiền được xác định phù hợp với từng năm tài chính.

2.17. Vốn chủ sở hữu

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

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

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối phản ánh kết quả kinh doanh (lãi, lỗ) sau thuế thu nhập doanh nghiệp và tình hình phân chia lợi nhuận hoặc xử lý lỗ của Công ty. Trường hợp trả cổ tức, lợi nhuận cho chủ sở hữu quá mức số lợi nhuận sau thuế chưa phân phối được ghi nhận như trường hợp giảm vốn góp. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối có thể được chia cho các nhà đầu tư dựa trên tỷ lệ góp vốn sau khi được Hội đồng quản trị phê duyệt và sau khi đã trích lập các quỹ theo Điều lệ Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam.

Cổ tức phải trả cho cổ đông được ghi nhận là khoản phải trả trên Bảng Cân đối kế toán của Công ty sau khi có thông báo chia cổ tức của Hội đồng Quản trị Công ty.

2.18. Doanh thu

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng cân đối kế toán;
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó

Phần công việc cung cấp dịch vụ đã hoàn thành được xác định theo phương pháp đánh giá công việc hoàn thành.

Doanh thu và giá vốn của hoạt động cho thuê đất và cơ sở hạ tầng khu công nghiệp

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

30/6
CỔ
CƠ
HỮU
NAM
TÂN

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

Doanh thu hoạt động tài chính

Doanh thu phát sinh từ tiền lãi, tiền bản quyền, cổ tức, lợi nhuận được chia và các khoản doanh thu hoạt động tài chính khác được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời hai (2) điều kiện sau:

- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch đó;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.

Cổ tức, lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Công ty được quyền nhận cổ tức hoặc được quyền nhận lợi nhuận từ việc góp vốn.

2.19. Giá vốn hàng bán

Giá vốn hàng bán trong kỳ được ghi nhận phù hợp với doanh thu phát sinh trong Quý, và đảm bảo tuân thủ nguyên tắc thận trọng. Các trường hợp hao hụt vật tư hàng hóa vượt định mức, chi phí vượt định mức bình thường, hàng tồn kho bị mất mát sau khi đã trừ đi phần trách nhiệm của tập thể, cá nhân có liên quan, ... được ghi nhận đầy đủ, kịp thời vào giá vốn hàng bán trong Quý.

2.20. Ghi nhận chi phí tài chính

Các khoản chi phí được ghi nhận vào chi phí tài chính gồm:

- Chi phí hoặc các khoản lỗ liên quan đến các hoạt động đầu tư tài chính;
- Chi phí cho vay và đi vay vốn;
- Các khoản lỗ do thanh lý, chuyển nhượng chứng khoán ngắn hạn, chi phí giao dịch chứng khoán;
- Dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán kinh doanh, dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác, khoản lỗ phát sinh khi bán ngoại tệ, lỗ chênh lệch tỷ giá ...

Các khoản trên được ghi nhận theo tổng số phát sinh trong kỳ, không bù trừ với doanh thu hoạt động tài chính.

2.21. Thuế thu nhập doanh nghiệp

a) Chi phí thuế TNDN hiện hành

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

b) Ưu đãi thuế

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

2.22. Các bên liên quan

Các bên được coi là liên quan nếu bên đó có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định về các chính sách tài chính và hoạt động. Các bên liên quan của Công ty bao gồm:

- Các doanh nghiệp trực tiếp hay gián tiếp qua một hoặc nhiều trung gian có quyền kiểm soát Công ty hoặc chịu sự kiểm soát của Công ty, hoặc cùng chung sự kiểm soát của Công ty, bao gồm cả Công ty mẹ, công ty con và công ty liên kết;
- Các cá nhân trực tiếp hoặc gián tiếp nắm quyền biểu quyết của Công ty mà có ảnh hưởng đáng kể đối với Công ty, những nhân sự quản lý chủ chốt của Công ty, những thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này;
- Các doanh nghiệp do các cá nhân nêu trên nắm trực tiếp hoặc gián tiếp phần quan trọng quyền biểu quyết hoặc có ảnh hưởng đáng kể đến Công ty.

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

10
TY
IA
N
N
N-7

3. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	31/12/2019	01/01/2019
	VND	VND
Tiền mặt	395.251.649	203.725.608
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	6.231.966.696	32.304.318.681
Các khoản tương đương tiền	534.774.334.963	60.571.000.000
Cộng	541.401.553.308	93.079.044.289

4. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH**a) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn**

	31/12/2019		01/01/2019	
	Giá gốc VND	Giá trị ghi sổ VND	Giá gốc VND	Giá trị ghi sổ VND
Đầu tư ngắn hạn	733.687.227.703	733.687.227.703	1.299.873.683.222	1.299.873.683.222
- Tiền gửi có kỳ hạn(*)	733.687.227.703	733.687.227.703	1.299.873.683.222	1.299.873.683.222
Đầu tư dài hạn	160.951.285.260	160.951.285.260	17.000.000.000	17.000.000.000
- Tiền gửi có kỳ hạn (*)	160.951.285.260	160.951.285.260	17.000.000.000	17.000.000.000
	894.638.512.963	894.638.512.963	1.316.873.683.222	1.316.873.683.222

b) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

Đầu tư vào công ty liên kết	202.839.900.000	202.839.900.000
- Công ty CP KCN Bắc Đông Phú	40.000.000.000	40.000.000.000
- Công ty CP Cao Su Trường Phát	10.000.000.000	10.000.000.000
- Công ty CP KCN Cao Su Bình Long	43.989.900.000	43.989.900.000
- Công ty CP KCN Dầu Giây	28.850.000.000	28.850.000.000
- Công ty TNHH CN và ĐT Nam Tân Uyên	80.000.000.000	80.000.000.000
Đầu tư vào đơn vị khác	171.878.000.000	171.878.000.000
- Công ty CP Đầu tư Sài Gòn VRG	91.000.000.000	91.000.000.000
- Công ty CP VRG Đắc Nông	35.931.500.000	35.931.500.000
- Công ty CP CN An Điện	7.500.000.000	7.500.000.000
- Công ty CP Thủy Điện Genruco Sơn côn	13.446.500.000	13.446.500.000
- Công ty CP KCN Tân Bình	24.000.000.000	24.000.000.000
	374.717.900.000	374.717.900.000

Công ty chưa xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư tài chính này do Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ

Kế toán doanh nghiệp Việt Nam chưa có hướng dẫn cụ thể về xác định giá trị hợp lý.

Thông tin chi tiết về các công ty liên kết của Công ty vào ngày 31/12/2019 như sau :

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

Thông tin chi tiết về các khoản đầu tư khác của Công ty vào ngày 31/12/2019 như sau :

Tên công ty nhận đầu tư	Nơi thành lập và hoạt động VND	Tỷ lệ lợi ích VND	Tỷ lệ biểu quyết VND	Hoạt động kinh doanh chính VND
- Công ty CP Đầu tư Sài Gòn VRG	Hồ Chí Minh	9,02%	9,02%	Cho thuê đất, nhà xưởng KCN, kinh doanh BĐS
- Công ty CP VRG Đắc Nông	Đắc Nông	12,07%	12,07%	Sản xuất truyền tải phân phối điện
- Công ty CP CN An Điền	Bình Dương	7,50%	7,50%	Cho thuê đất, nhà xưởng KCN
- Công ty CP Thủy điện Genruco Sông Côn	Quảng Nam	2,16%	2,16%	Sản xuất truyền tải phân phối điện
- Công ty CP KCN Tân Bình	Bình Dương	15,00%	15,00%	Cho thuê đất, nhà xưởng KCN
- Công ty TNHH CN và ĐT Nam Tân Uyên	Bình Dương	20,00%	20,00%	Kinh doanh bất động sản

5. PHẢI THU CỦA KHÁCH HÀNG NGẮN HẠN

	31/12/2019	01/01/2019
	VND	VND
+ Công ty TNHH Minglu (VN)		1.490.495.967
+ Công ty TNHH MTV Quang Phúc	387.853.726	
+ Các khoản phải thu khách hàng khác	718.890.611	765.269.194
Cộng	1.106.744.337	2.255.765.161

6. PHẢI THU KHÁC

	31/12/2019		01/01/2019	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
a) Ngắn hạn	39.459.968.825	(5.984.360.000)	62.167.559.364	(5.984.360.000)
-Phải thu về tiền lãi tiền gửi	33.261.766.645		55.222.088.861	
-Khoản ứng cho điện lực Bình Dương thi công công trình			830.489.399	
- Phải thu về lãi hợp tác KD với Công ty CP chứng khoán Delta	5.984.360.000	(5.984.360.000)	5.984.360.000	(5.984.360.000)
-Phải thu khác	213.842.180		130.621.104	
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 KD với Công ty CP Chứng khoán Delta	14.000.000.000	(14.000.000.000)	14.000.000.000	(14.000.000.000)

7. NỢ XẤU

	31/12/2019		01/01/2019	
	Giá gốc VND	Giá trị có thể thu hồi VND	Giá gốc VND	Giá trị có thể thu hồi VND
- Tổng giá trị các khoản phải thu, cho vay quá hạn thanh toán hoặc chưa quá hạn nhưng khó có khả năng thu hồi, trong đó:	31.292.017.780		32.782.513.747	
<i>Khoản đầu tư gián tiếp vào làng biệt thự ven sông Quận 9</i>	<i>11.250.000.000</i>		<i>11.250.000.000</i>	
<i>Phải thu về gốc và lãi khoản hợp tác KD Công ty CP chứng khoán Delta</i>	<i>19.984.360.000</i>		<i>19.984.360.000</i>	
<i>Phải thu Công ty TNHH Mingleu</i>			<i>1.490.495.967</i>	

Các khoản khác 57.657.780 57.657.780

8. HÀNG TỒN KHO

Hàng tồn kho của Công ty tại thời điểm 31/12/2019 là Nguyên vật liệu với số dư là: 339.676.852 đồng

9. TÀI SẢN DỜ DANG DÀI HẠN

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

	31/12/2019		01/01/2019	
	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	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

b) Xây dựng cơ bản dở dang

	31/12/2019	01/01/2019
	VND	VND
Dự án khu công nghiệp Nam Tân Uyên hiện hữu	1.065.615.180	345.260.909
- Khu điều hành	181.170.000	181.170.000
- Cài tạo nhà làm việc	369.204.545	
- Khác	515.240.635	164.090.909
Dự án khu công nghiệp Nam Tân Uyên mở rộng	39.357.439.410	38.590.205.341
- Đường bê tông nhựa nóng	2.851.367.500	2.834.122.500
- Hệ thống thoát nước mưa	75.835.128	555.107.192
- Hệ thống thoát nước thải		36.044.545
- Chi phí ban đầu	32.852.061.425	32.852.061.425
- Chi phí thẩm tra	210.611.224	38.793.042
- Chi phí khảo sát, TVTK	2.096.372.069	107.281.161
- Cây xanh Khu công nghiệp		923.059.397
- Chi phí lương XD CB		385.046.044
- Chi phí TV – TT nhà làm việc đội bảo vệ và PCCC	279.268.182	23.545.455
- Chi phí khảo sát KDC	991.923.882	835.144.580
Dự án khu công nghiệp Nam Tân Uyên mở rộng-GĐ2	5.884.772.589	5.656.103.497
- Chi phí ban đầu	5.884.772.589	5.656.103.497
Cộng	46.307.827.179	44.591.569.747

10. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH (Chi tiết xem Phụ lục số 01 trang 31 kèm theo)**11. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH**

Tài sản cố định vô hình của Công ty tại thời điểm 31/12/2019 là phần mềm máy vi tính với nguyên giá: 436.833.600 đồng, đã khấu hao hết.

12. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

	Đường VND	Cơ sở hạ tầng VND	Cộng VND
Nguyên giá			
Số dư đầu năm	228.954.507.252	397.062.061.783	626.016.569.035
- Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành	-		
- Tăng khác	53.654.068	573.823.841	627.477.909
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	-
- Giảm khác	(32.057.282)	32.057.282	-
Số dư cuối Kỳ	228.976.104.038	397.667.942.906	626.644.046.944
Giá trị hao mòn lũy kế			
Số dư đầu Năm	74.620.551.321	122.370.583.523	196.991.134.844
- Khấu hao trong năm	11.496.373.261	20.068.905.652	31.565.278.913
- Tăng khác	-	-	-
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	-
- Giảm khác	-	-	-
Số dư cuối Năm	86.116.924.582	142.439.489.175	228.556.413.757
Giá trị còn lại			
Tại ngày đầu Năm	154.301.898.649	274.723.535.542	429.025.434.191
Tại ngày cuối Năm	142.859.179.456	255.228.453.731	398.087.633.187

**13. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC****a) Ngắn hạn**

- Chi phí thuê biển quảng cáo chờ phân bổ

b) Dài hạn

- Hoa hồng môi giới(1)

- Chi phí thuê biển quảng cáo

- Công cụ dụng cụ

- Chiết khấu thanh toán (2)

- Tiền thuê đất(3)

- Khoản chênh lệch mua lại quyền cho thuê đất (4)

- Các khoản chi phí trả trước khác

Cộng**31/12/2019****01/01/2019****1.031.769.546.622****1.038.366.226.150**

17.761.352.264

18.212.586.167

259.508.333

1.291.508.333

18.038.367

36.193.822

10.064.812.498

7.279.150.921

960.097.416.589

966.309.075.659

43.404.207.461

44.550.149.848

164.211.110

687.561.400

1.031.769.546.622**1.038.366.226.150**

(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 như sau và 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.

- Theo Thông báo số 5614/TB-CT ngày 12/6/2015 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 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;
- Thông báo số 8171/TB-CT ngày 22/05/2017 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;
- Thông báo số 17979/TB-CT ngày 20/10/2017 của Cục Thuế tỉnh Bình Dương, Công ty phải nộp thuế đất từ ngày 18/11/2025 đến ngày 17/11/2060 cho diện tích 24.868,00 m² đất trong khu công nghiệp Nam Tân Uyên mở rộng với tổng số tiền là 6.475.627.200 đồng.
- Thông báo số 11156/TB-CT ngày 12/07/2017 của Cục Thuế tỉnh Bình Dương, Công ty phải nộp thuế đất từ ngày 18/11/2025 đến ngày 17/11/2060 cho diện tích 35.341,80 m² đất trong khu công nghiệp Nam Tân Uyên mở rộng với tổng số tiền là 6.449.301.300 đồng.
- Thông báo số 3643/TB-CT ngày 27/02/2018 của Cục Thuế tỉnh Bình Dương, Công ty phải nộp thuế 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.
- Ngoài ra theo 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 gồm 1.487.792 m², 359.461,8 m² và 929.671,7 m² với tổng số tiền là 21.359.044.158 đồng.

(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.

14. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH (Chi tiết xem Phụ lục số 02 trang 32 kèm theo)

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

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: 4.430.000.000 VND, trong đó nợ đến hạn trả trong năm 2019 là 1.592.000.000 VND;
- + Các hình thức bảo đảm tiền vay: Bảo đảm bằng chứng thư bảo lãnh từ Ngân hàng đối tác của Công ty Cổ phần KCN Nam Tân Uyên.

15. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN

31/12/2019		01/01/2019	
Giá trị	Số các khả năng trả nợ	Giá trị	Số các khả năng trả nợ
VND	VND	VND	VND

- Công ty TNHH thiết kế & quảng cáo Đá Đỏ	170.280.000	170.280.000	170.280.000	170.280.000
- Công ty TNHH Thiên Phương			714.900.175	714.900.175
-Cơ Sở Cây Xanh Xuân Hoa	329.140.133	329.140.133		
-Công ty TNHH Tư Vấn Xây Dựng Phước Trường	182.788.000	182.788.000		
- Công ty CP kỹ thuật Seen	368.258.000	368.258.000	368.258.000	368.258.000
- Phải trả đối tượng khác	165.870.598	165.870.598	323.142.808	323.142.808
	1.216.336.731	1.216.336.731	1.576.580.983	1.576.580.983

16. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

	31/12/2019	01/01/2019
	VND	VND
- Công ty TNHH Việt Danh Vina		5.318.582.267
- GUO YOULI	5.121.478.353	
- Công ty TNHH Minh Phú		12.866.761.888
- Công ty HK Webox Tech Limited		2.919.463.440
- Các đối tượng khác	910	381.948.781
Cộng	5.121.479.263	21.486.756.376

17. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI TRẢ NHÀ NƯỚC (Chi tiết xem Phụ lục số 03 trang 33 kèm theo)

18. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	31/12/2019	01/01/2019
	VND	VND
- Trích trước lãi vay	6.645.000	77.641.698
- Trích trước tiền điện, nước		130.000.000
Cộng	6.645.000	207.641.698

19. PHẢI TRẢ KHÁC

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
	VND	VND
a) Ngắn hạn	8.270.440.042	164.235.878.198
- Tiền thưởng từ Ban lãnh đạo từ Tập Đoàn	30.000.000	30.000.000

- Giá trị công trình quyết toán tạm tính	51.076.467	51.076.467
- Bảo hiểm xã hội		(517.959)
- Bảo hiểm y tế		114.430
- Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	3.816.920.155	3.289.692.000
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả	4.314.672.700	160.795.868.200
- Các khoản phải trả phải nộp khác	57.770.720	69.645.060
b) Dài hạn	23.429.401.925	16.089.856.232
- Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	23.429.401.925	16.089.856.232

20. DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN

	31/12/2019	01/01/2019
	VND	VND
a) Ngắn hạn	82.928.777.928	70.001.995.282
- Doanh thu nhận trước	82.928.777.928	70.001.995.282
b) Dài hạn	2.812.718.042.899	2.459.293.149.087
- Doanh thu nhận trước	2.812.718.042.899	2.459.293.149.087

21. VỐN CHỦ SỞ HỮU

a) Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu (Chi tiết xem Phụ lục số 04 trang 34 kèm theo)

b) Chi tiết vốn đầu tư chủ sở hữu

	Tỷ lệ	31/12/2019	Tỷ lệ	01/01/2019
	(%)	VND	(%)	VND
Công ty CP Cao su Phước Hòa	32,85	52.565.600.000	32,85	52.565.600.000
Tập đoàn Công nghiệp Cao su VN	20,42	32.670.000.000	20,42	32.670.000.000
Vốn góp của đối tượng khác	46,73	74.764.400.000	46,73	74.764.400.000
	100	160.000.000.000	100	160.000.000.000

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

	năm 2019	năm 2018
	VND	VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu	160.000.000.000	160.000.000.000
+ Vốn góp đầu năm	160.000.000.000	160.000.000.000
Cổ tức, lợi nhuận :		
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả đầu kỳ	160.795.868.200	414.110.700
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả trong kỳ	240.000.000.000	256.000.000.000
+ Cổ tức lợi nhuận tạm chia trên lợi nhuận năm trước	160.000.000.000	96.000.000.000
+ Cổ tức lợi nhuận tạm chia trên lợi nhuận năm nay	80.000.000.000	160.000.000.000
- Cổ tức lợi nhuận đã chi trả bằng tiền	(396.481.195.500)	(95.618.242.500)
+ Cổ tức, lợi nhuận chia trên lợi nhuận năm trước	(319.522.235.500)	(95.618.242.500)
+ Cổ tức, lợi nhuận chia trên lợi nhuận năm nay	(76.958.960.000)	

-Cổ tức, lợi nhuận còn phải trả cuối kỳ	4.314.672.700	160.795.868.200
d). Cổ phiếu	31/12/2019	01/01/2019
	VND	VND
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	16.000.000	16.000.000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	16.000.000	16.000.000
- Cổ phiếu phổ thông	16.000.000	16.000.000
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	16.000.000	16.000.000
- Cổ phiếu phổ thông	16.000.000	16.000.000
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (VNĐ): 10.000/cổ phần		
e). Các quỹ của Công ty	31/12/2019	01/01/2019
	VND	VND
Quỹ đầu tư phát triển	166.483.200.299	72.544.970.729
22. CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN	31/12/2019	01/01/2019
USD		
	39.267,85	39.294,25
23. TỔNG DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ	Quý 04 năm 2019	Quý 04 năm 2018
	VND	VND
- Doanh thu kinh doanh bất động sản đầu tư	42.623.799.426	45.648.084.923
- Doanh thu cung cấp dịch vụ	10.562.051.990	2.127.120.342
- Doanh thu khác	47.318.182	363.845.681.818
Cộng	53.233.169.598	411.620.887.083
24. GIÁ VỐN HÀNG BÁN	Quý 04 năm 2019	Quý 04 năm 2018
	VND	VND
- Chi phí kinh doanh bất động sản đầu tư	6.838.881.021	8.413.656.552
- Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	7.854.752.161	5.495.077.942
- Giá vốn khác	3.255.148.161	8.346.707.656
Cộng	17.948.781.343	22.254.442.150
25. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH	Quý 04 năm 2019	Quý 04 năm 2018
	VND	VND
- Lãi tiền gửi, lãi cho vay	32.512.680.185	33.939.421.102
- Cổ tức, lợi nhuận được chia	23.050.000.000	1.500.000.000



- Lãi chênh lệch tỷ giá phát sinh trong kỳ	990	
- Lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối kỳ		1.051
Cộng	55.562.681.175	35.439.422.153
26. CHI PHÍ TÀI CHÍNH	Quý 04 năm 2019	Quý 04 năm 2018
	VND	VND
- Lãi tiền vay	50.097.000	1.063.810.541
- Chiết khấu thanh toán	51.944.204	45.517.559
- Lỗ chênh lệch tỷ giá	2.945.469	2.706
Cộng	104.986.673	1.109.330.806
27. CHI PHÍ BÁN HÀNG	Quý 04 năm 2019	Quý 04 năm 2018
	VND	VND
Chi phí nhân công	1.181.030.831	985.851.281
Chi phí dịch vụ mua ngoài	252.808.474	112.808.474
Cộng	1.433.839.305	1.098.659.755
28. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP	Quý 04 năm 2019	Quý 04 năm 2018
	VND	VND
- Chi phí nhân công	11.557.880.721	9.035.911.288
- Chi phí đồ dùng văn phòng	9.077.728	3.584.672
- Chi phí khấu hao tài sản cố định	445.160.544	426.993.950
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.150.327.949	1.553.636.116
- Chi phí khác bằng tiền	6.129.456.651	8.649.733.127
Cộng	19.291.903.593	19.669.859.153
29. THU NHẬP KHÁC	Quý 04 năm 2019	Quý 04 năm 2018
	VND	VND
- Thu nhập từ tiền điện, nước thu hộ	596.184	226.947.600
- Thu nhập khác	14.512.268	827.118.182
Cộng	15.108.452	1.054.065.782
30. CHI PHÍ KHÁC	Quý 04 năm 2019	Quý 04 năm 2018
	VND	VND
- Chi phí của tiền điện, nước thu hộ		226.447.600
- Chi phí khác	16.000.000	609.904.868
Cộng	16.000.000	836.352.468
31. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP HIỆN HÀNH		

100
CỔ
CỔ
JCI
AM
Y UY

	<u>Quý 04 năm 2019</u>	<u>Quý 04 năm 2018</u>
	VND	VND
Chi phí thuế TNDN hiện hành	10.919.805.594	77.692.478.395

32. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

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

	<u>Quý 04 năm 2019</u>	<u>Quý 04 năm 2018</u>
	VND	VND
-Lợi nhuận sau thuế	59.095.642.717	325.453.252.291
-Lợi nhuận phân bổ cho cổ phiếu phổ thông	59.095.642.717	325.453.252.291
-Cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân trong kỳ	16.000.000	16.000.000
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	3.693	20.340

33. CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	<u>Năm 2019</u>	<u>Năm 2018</u>
	VND	VND
- Chi phí nguyên liệu, vật liệu	1.412.961.406	1.717.688.532
- Chi phí nhân công	30.414.087.059	24.558.711.003
- Chi phí khấu hao tài sản cố định	37.719.308.777	38.823.893.036
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	9.166.442.724	5.703.583.757
- Chi phí khác bằng tiền	30.346.219.405	23.228.300.575
Cộng	109.059.019.371	94.032.176.903

34. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH

Các loại công cụ tài chính của Công ty bao gồm: giá trị sổ kế toán

	<u>31/12/2019</u>		<u>01/01/2019</u>	
	<u>Giá gốc</u>	<u>Dự phòng</u>	<u>Giá gốc</u>	<u>Dự phòng</u>
	VND	VND	VND	VND
Tài sản tài chính				
Tiền và các khoản tương đương tiền	541.401.553.308		93.079.044.289	

Phải thu của khách hàng	65.816.713.162	(31.234.360.000)	89.673.324.525	(32.724.855.967)
Các khoản cho vay	894.638.512.963		1.316.873.683.222	
Đầu tư dài hạn	91.000.000.000			
	<u>1.592.856.779.433</u>	<u>(31.234.360.000)</u>	<u>1.499.626.052.036</u>	<u>(32.724.855.967)</u>

	31/12/2019	01/01/2019
	VND	VND
Nợ phải trả tài chính		
- Vay và nợ	4.430.000.000	11.649.339.947
- Phải trả người bán, phải trả khác	32.916.178.698	181.902.315.413
- Chi phí phải trả	6.645.000	207.641.698
Cộng	<u>37.352.823.698</u>	<u>193.759.297.058</u>

Tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính chưa được đánh giá lại theo giá trị hợp lý tại ngày kết thúc năm tài chính 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 trích lập dự phòng nợ phải thu khó đòi 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 toán. 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 các công ty sẽ chủ yếu chịu rủi ro khi có sự thay đổi tỷ giá hối đoái và lãi suất.

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 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 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 các nghĩa vụ của mình dẫn đến tổn thất về tài chính cho Công ty. Công ty có các rủi ro tín dụng từ hoạt

12
 TY
 IAN
 NG
 UY
 C.BI

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	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
	VND	VND	VND	VND
Tại ngày				
31/12/2019				
Tiền và các khoản tương đương tiền	541.401.553.308			541.401.553.308
Phải thu khách hàng, phải thu khác	34.582.353.162			34.582.353.162
Chi phí phải trả	733.687.227.703	160.951.285.260		894.638.512.963
	1.309.671.134.173	160.951.285.260		1.470.622.419.433
Tại ngày				
01/01/2019				
Tiền và các khoản tương đương tiền	93.079.044.289	-	-	93.079.044.289
Phải thu khách hàng, phải thu khác	56.948.468.558	-	-	56.948.468.558
Các khoản cho vay	1.299.873.683.22	17.000.000.000	-	1.316.873.683.222
	1.449.901.196.069	17.000.000.000	-	1.466.901.196.069

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	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
	VND	VND	VND	VND
Tại ngày				
31/12/2019				
Vay và nợ	1.592.000.000	2.838.000.000		4.430.000.000
Phải trả người bán, phải trả khác	9.486.776.773	23.429.401.925		32.916.178.698
Chi phí phải trả	6.645.000			6.645.000
	11.085.421.773	26.267.401.925		37.352.823.698
Tại ngày				
01/01/2019				

Vay và nợ	7.219.339.947	4.430.000.000	-	11.649.339.947
Phải trả người bán, phải trả khác	165.812.459.181	16.089.856.232	-	181.902.315.413
Chi phí phải trả	207.641.698	-	-	207.641.698
	173.239.440.826	20.519.856.232	-	193.759.297.058

Công ty cho rằng mức độ tập trung rủi ro đối với việc trả nợ là thấp. Công ty có khả năng thanh toán các khoản nợ đến hạn từ dòng tiền từ hoạt động kinh doanh và tiền thu từ các tài sản tài chính đáo hạn.

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

	Năm 2019 VND	Năm 2018 VND
Số tiền đi vay thực thu trong kỳ		
Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường	-	482.161.889.075
Số tiền đã thực trả gốc vay trong kỳ		
Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường	8.811.339.947	581.501.772.423

36. BÁO CÁO BỘ PHẬN (Chi tiết xem Phụ lục số 05 trang 35 kèm theo)

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

Bên liên quan

Tập đoàn Công nghiệp Cao su Việt Nam
 Công ty Cổ phần Cao su Phước Hòa
 Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Bắc Đồng Phú
 Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Cao su Bình Long
 Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Dầu Giây
 Công ty Cổ phần Cao Su Trường Phát
 Công ty TNHH Công Nghiệp và Đô Thị Nam Tân Uyên

Mối quan hệ

Cổ đông lớn
 Cổ đông lớn
 Công ty liên kết
 Công ty liên kết
 Công ty liên kết
 Công ty liên kết
 Công ty liên kết

Công ty có các giao dịch phát sinh trong kỳ và số dư tại ngày kết thúc kỳ kế toán với các bên liên quan như sau:

Giao dịch phát sinh trong kỳ:

	Năm 2019 VND	Năm 2018 VND
Chi trả cổ tức	85.235.600.000	51.141.360.000

37006
 CÔNG
 CỔ PH.
 CÔNG N
 TÂN U
 EN-T.BI

Tập đoàn Công nghiệp Cao su Việt Nam	32.670.000.000	19.602.000.000
Công ty Cổ phần Cao su Phước Hòa	52.565.600.000	31.539.360.000
Nhận cổ tức	48.577.334.000	60.938.788.000
Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Bắc Đồng Phú	10.000.000.000	4.500.000.000
Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Cao su Bình Long	29.033.334.000	9.278.788.000
Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Dầu Giây	9.044.000.000	45.960.000.000
Công ty Cổ Phần Cao Su Trường Phát	500.000.000	1.200.000.000

38. SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh là số liệu trên báo cáo tài chính cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018 đã được Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC kiểm toán..



Người lập biểu
Nguyễn Hồng Vân
 Bình Dương, Ngày 17 tháng 01 năm 2020



Kế toán trưởng
Bồ Thanh Tuấn



Tổng Giám đốc
Hà Trọng Bình



TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

Phu lục 01

Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải truyền dẫn	Thiết bị dụng cụ quản lý	Cây lâu năm, vật nuôi làm việc và cho sản phẩm	TSCĐ khác	Cộng
Nguyên giá							
Số dư đầu kỳ	7.970.814.179	5.784.837.657	50.827.931.205	314.590.764	2.634.430.181	1.448.632.229	68.981.236.215
- Mua trong kỳ		955.650.000	714.470.909		1.143.213.987		2.813.334.896
- Đầu tư XDCB hoàn thành							
- Tăng khác					606.642.284		606.642.284
- Thanh lý, nhượng bán							
- Giảm khác						(606.642.284)	(606.642.284)
Số dư cuối kỳ	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
Giá trị hao mòn lũy kế							
Số dư đầu kỳ	4.816.560.553	1.628.151.362	23.906.898.158	295.505.208	1.125.787.047	841.989.945	32.614.892.273
- Khấu hao trong kỳ	490.698.439	1.045.624.561	4.216.257.193	19.085.556	382.364.115		6.154.029.864
- Chuyển sang bất động sản đầu tư							
- Thanh lý, nhượng bán							
- Giảm khác							
Số dư cuối kỳ	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
Giá trị còn lại							
- Tại ngày đầu kỳ	3.154.253.626	4.156.686.295	26.921.033.047	19.085.556	2.115.285.418		36.366.343.942
- Tại ngày cuối kỳ	2.663.555.187	4.066.711.734	23.419.246.763	0	2.876.135.290	0	33.025.648.974



VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH

Phu lục 02

	01/01/2019		Trong năm		31/12/2019	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Vay ngắn hạn	7.219.339.947	7.219.339.947	1.592.000.000	7.219.339.947	1.592.000.000	1.592.000.000
- Ngân hàng BIDV - Chi nhánh Bình Dương ⁽¹⁾	5.627.339.947	5.627.339.947		5.627.339.947		
Vay và nợ vay 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
Vay dài hạn						
- Quỹ bảo vệ Môi trường Việt Nam ⁽²⁾	6.022.000.000	6.022.000.000		1.592.000.000	4.430.000.000	4.430.000.000
Khoản nợ đến hạn trả trong 12 tháng	(1.592.000.000)	(1.592.000.000)			(1.592.000.000)	(1.592.000.000)
Khoản nợ đến hạn trả sau 12 tháng	4.430.000.000	4.430.000.000		1.592.000.000	2.838.000.000	2.838.000.000

THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	Số phải thu đầu năm	Số phải nộp đầu năm	Số phải nộp trong năm	Số đã thực nộp trong năm	Số phải thu cuối năm	Số phải nộp cuối năm
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Thuế Giá trị gia tăng	-	1.771.513.091	53.427.962.957	47.551.085.845	-	7.648.390.203
Thuế Thu nhập doanh nghiệp	-	54.375.668.070	36.701.194.083	109.045.233.422	17.968.371.269	-
Thuế Thu nhập cá nhân	-	214.871.544	7.459.964.775	7.016.257.218	-	658.579.101
Thuế môn bài	-	-	3.000.000	3.000.000	-	-
	-	56.362.052.705	97.592.121.815	163.615.576.485	17.968.371.269	8.306.969.304

BẢNG ĐỐI CHIẾU BIẾN ĐỘNG CỦA CHỦ SỞ HỮU

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận chưa phân phối	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND
Số dư đầu năm trước	160.000.000.000	5.750.000.000	44.048.776.856	169.719.227.850	379.518.004.706
Lãi trong kỳ trước	-	-	-	87.744.787.366	649.691.147.852
Chi trả cổ tức năm trước	-	-	-	(320.000.000.000)	(320.000.000.000)
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	(4.255.628.564)	(4.255.628.564)
Phân phối lợi nhuận	-	-	28.496.193.873	(28.496.193.873)	-
Số dư cuối năm trước	160.000.000.000	5.750.000.000	72.544.970.729	350.658.553.265	588.953.523.994
Số dư đầu kỳ này	160.000.000.000	5.750.000.000	72.544.970.729	350.658.553.265	588.953.523.994
Lãi trong năm nay	-	-	-	235.018.884.296	235.018.884.296
Chi trả cổ tức năm trước	-	-	-	(160.000.000.000)	(160.000.000.000)
Tạm ứng cổ tức năm nay	-	-	-	(80.000.000.000)	-
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	(4.868.107.228)	(4.868.107.228)*
Trích lập các quỹ từ lợi nhuận	-	-	93.938.229.570	(93.938.229.570)	-
Số dư cuối kỳ này	160.000.000.000	5.750.000.000	166.483.200.299	246.871.100.763	579.104.301.062

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 toàn doanh nghiệp
	VND	VND	VND	VND
Doanh thu thuần từ bán hàng ra bên ngoài	9.361.041.868	184.110.032.893	255.818.183	193.726.892.944
Doanh thu thuần từ bán hàng cho các bộ phận khác	-	-	-	-
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	(15.663.119.524)	152.461.430.508	255.818.183	137.054.129.167
Tổng chi phí mua TSCĐ	-	5.157.070.237	-	5.157.070.237
Tài sản bộ phận	75.424.165.501	1.605.778.733.725	-	1.681.202.899.226
Tài sản không phân bổ	-	-	-	1.856.592.660.000
Tổng tài sản	75.424.165.501	1.605.778.733.725	-	3.537.795.559.226
Nợ phải trả bộ phận	4.430.000.910	2.928.990.407.858	-	2.933.420.408.768
Nợ phải trả không phân bổ	-	-	-	25.246.232.275
Tổng nợ phải trả	4.430.000.910	2.928.990.407.858	-	2.958.666.641.043

Theo khu vực địa lý

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