

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 KIỂM TOÁN
CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2020



Tháng 02 năm 2021

MỤC LỤC

<u>NỘI DUNG</u>	<u>TRANG</u>
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	1-2
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	3-4
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN	5-6
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH	7
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ	8
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH	9-37

100
CÒN
CỔ
CÒN
M T
UYÊN

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 năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 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 Nhứt	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
Ông Trần Văn Bình	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 kiểm toán Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 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;

62120

CÔNG TY
HỮU
CÔNG
TÂN UYÊN

T. BÌNH

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.

- 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;
- 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 số 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 28 tháng 01 năm 2021





Công ty TNHH Kiểm toán và Thẩm định giá Việt Nam
Địa chỉ: Tầng 14 Tòa nhà Sudiro, đường Mê Trì
P. Mỹ Đình 1, Q. Nam Từ Liêm, Hà Nội, Việt Nam
Tel: (+84 24) 3868 9586 / (+84 24) 3868 9588
Fax: (+84 24) 3868 6248
Web: kiemtoanava.com.vn

Số: 710/BCKT/TC/NV9

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

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 kiểm toán Báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Khu Công nghiệp Nam Tân Uyên (gọi tắt là "Công ty"), được lập ngày 28 tháng 01 năm 2021, từ trang 05 đến trang 37, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2020, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (gọi chung là "Báo cáo tài chính").

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính của Công ty theo chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính 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 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 ý kiến về Báo cáo tài chính dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu Báo cáo tài chính của Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên Báo cáo tài chính. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong Báo cáo tài chính do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Công ty liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Tổng Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể Báo cáo tài chính.

Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán của chúng tôi.

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2020, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

Vấn đề cần nhấn mạnh

Chúng tôi lưu ý đến người đọc đến thuyết minh số 25 trong Bản thuyết minh Báo cáo tài chính, trong đó mô tả việc Công ty thực hiện việc thay đổi chính sách ghi nhận doanh thu cho thuê hạ tầng khu công nghiệp từ phân bổ giá trị hợp đồng cho thuê theo số năm cho thuê bằng việc ghi nhận 1 lần toàn bộ giá trị hợp đồng cho thuê đối với hợp đồng cho thuê hạ tầng khu công nghiệp ký với Công ty Cổ phần Logistic U&I và Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam. Việc thay đổi chính sách ghi nhận doanh thu này Công ty căn cứ vào điểm 1.6.12 điều 79 Thông tư 200/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính V/v Hướng dẫn chế độ kế toán doanh nghiệp và Công văn số 1400/CSVN-KHĐT ngày 19/10/2018 của Tập đoàn Công nghiệp Cao su Việt Nam về việc: Thực hiện rà soát ghi nhận doanh thu, chi phí và Báo cáo kết quả hoạt động cho thuê hạ tầng các Khu Công nghiệp.



Nguyễn Bảo Trung
Phó Tổng Giám đốc
Giấy chứng nhận đăng ký
hành nghề kiểm toán số 0373-2018-126-1

Thay mặt và đại diện cho

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

Ngày 05 tháng 02 năm 2021

Hà Nội, CHXHCN Việt Nam

Mai Quang Hiệp
Kiểm toán viên
Giấy chứng nhận đăng ký
hành nghề kiểm toán số 1320-2018-126-1

062

NG
PH
NG M
YÁN

N-T.F

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
 Tại ngày 31 tháng 12 năm 2020

Đơn vị tính: VND


TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Đơn vị tính: VND	
			31/12/2020	01/01/2020
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		1.547.059.687.291	1.484.011.273.263
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5	211.919.302.017	541.401.553.308
1. Tiền	111		21.719.302.017	6.627.218.345
2. Các khoản tương đương tiền	112		190.200.000.000	534.774.334.963
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120	6	1.248.325.798.099	733.687.227.703
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		1.248.325.798.099	733.687.227.703
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		67.421.056.196	190.852.840.040
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	7	2.434.493.786	1.106.744.337
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	8	1.347.927.681	156.328.144.658
3. Các khoản phải thu ngắn hạn khác	136	9	69.680.652.509	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	200.727.152	339.676.852
1. Hàng tồn kho	141		200.727.152	339.676.852
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		19.192.803.827	17.729.975.360
1. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	12	19.192.803.827	17.729.975.360
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		2.901.069.618.703	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		(25.250.000.000)	(25.250.000.000)
II. Tài sản cố định	220		43.815.263.431	33.025.648.974
1. Tài sản cố định hữu hình	221	13	43.815.263.431	33.025.648.974
- Nguyên giá	222		88.915.591.482	71.794.571.111
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(45.100.328.051)	(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	401.600.495.449	398.087.633.187
- Nguyên giá	231		662.224.129.798	626.644.046.944
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(260.623.634.349)	(228.556.413.757)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240	16	212.987.759.472	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		204.301.710.640	46.307.827.179
V. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250	6	467.090.963.014	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		92.373.063.014	160.951.285.260
VI. Tài sản dài hạn khác	260		1.775.575.137.337	1.031.769.546.622
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	17	1.775.575.137.337	1.031.769.546.622
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)	270		4.448.129.305.994	3.537.557.163.317

Các thuyết minh từ trang 9 đến trang 37 là một bộ phận hợp thành của Báo cáo tài chính

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (Tiếp theo)
 Tại ngày 31 tháng 12 năm 2020

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2020	01/01/2020
C. NỢ PHẢI TRẢ (300=310+330)	300		3.764.931.195.553	2.956.963.572.137
I. Nợ ngắn hạn	310		874.345.992.058	119.922.244.522
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	18	1.198.900.318	1.216.336.731
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		2.796.309.516	5.121.479.263
3. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	313	12	6.226.568.557	10.014.154.304
4. Phải trả người lao động	314		-	4.152.508.393
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	19	366.432.340	6.645.000
6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	20	147.384.671.705	82.928.777.928
7. Phải trả phải nộp ngắn hạn khác	319	21	99.886.739.932	6.804.303.345
8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	22	595.592.000.000	1.592.000.000
9. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		3.800.562.834	-
10. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		17.093.806.856	8.086.039.558
11. Quỹ bình ổn giá	323		-	-
12. Giao dịch mua bán lại trái phiếu chính phủ	324		-	-
II. Nợ dài hạn	330		2.890.585.203.495	2.837.041.327.615
1. Chi phí phải trả dài hạn	333	19	2.700.292.066	-
2. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	20	2.856.941.565.428	2.812.718.042.899
3. Phải trả dài hạn khác	337	21	29.697.346.001	21.485.284.716
4. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	22	1.246.000.000	2.838.000.000
D. NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU (400=410)	400	23	683.198.110.441	580.593.591.180
I. Vốn chủ sở hữu	410		683.198.110.441	580.593.591.180
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		239.999.800.000	160.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		239.999.800.000	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		110.134.217.740	166.483.200.299
4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		327.314.092.701	248.360.390.881
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối/ (Lỗ) lũy kế đến cuối năm trước	421a		132.368.826.940	91.852.216.467
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối/ (Lỗ) năm nay	421b		194.945.265.761	156.508.174.414
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400)	440		4.448.129.305.994	3.537.557.163.317


 Nguyễn Hồng Vân
 Người lập biểu
 Bình Dương, Việt Nam
 Ngày 28 tháng 01 năm 2021


 Bộ Thanh Tuấn
 Kế toán trưởng





 Hải Trường Bình
 Tổng Giám đốc

Các thuyết minh từ trang 9 đến trang 37 là một bộ phận hợp thành của Báo cáo tài chính

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH
 Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Mã số	Đơn vị tính: VND	
			Năm 2020	Năm 2019
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	25	01	263.563.247.378	193.939.465.883
2. Các khoản giảm trừ doanh thu		02	-	-
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)		10	263.563.247.378	193.939.465.883
4. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	26	11	88.855.249.615	56.672.763.777
Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)		20	174.707.997.763	137.266.702.106
6. Doanh thu hoạt động tài chính	27	21	208.910.437.729	187.196.297.802
7. Chi phí tài chính	28	22	369.845.371	486.235.509
- Trong đó: Chi phí lãi vay		23	135.600.000	292.660.980
8. Chi phí bán hàng	29	24	3.565.386.879	2.797.509.914
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	29	25	35.668.535.716	48.098.249.713
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30=20+(21-22)-(24+25))		30	344.014.667.526	273.081.004.772
11. Thu nhập khác	30	31	3.741.086.360	899.292.647
12. Chi phí khác	31	32	2.357.725.457	532.533.013
13. Lợi nhuận khác (40=31-32)		40	1.383.360.903	366.759.634
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)		50	345.398.028.429	273.447.764.406
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	32	51	54.452.762.668	36.939.589.992
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại		52	-	-
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51)		60	290.945.265.761	236.508.174.414
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	33	70		14.010


 Nguyễn Hồng Vân
 Người lập biểu
 Bình Dương, Việt Nam
 Ngày 28 tháng 01 năm 2021


 Bộ Thanh Toán
 Kế toán trưởng



 Hà Trọng Bình
 Tổng Giám đốc




BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
 Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020
 (Theo phương pháp trực tiếp)

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Năm	
		2020	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	443.983.026.991	625.346.468.210
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02	(133.080.551.943)	(52.806.101.335)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03	(24.789.972.639)	(25.647.960.796)
4. Tiền chi trả lãi vay	04	(137.988.000)	(363.657.678)
5. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp	05	(55.915.591.135)	(109.045.233.422)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06	2.583.864.873	2.951.971.135
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07	(17.595.017.565)	(62.934.673.096)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	215.047.770.582	377.500.813.018
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TSDH khác	21	(787.268.821.598)	(155.157.070.237)
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	(1.755.360.803.030)	(362.386.383.001)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ đơn vị khác	24	1.309.300.454.880	784.621.553.260
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	178.591.761.170	209.154.261.515
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	(1.054.737.408.578)	476.232.361.537
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	594.000.000.000	-
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(1.592.000.000)	(7.219.339.947)
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35	-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(82.199.405.700)	(398.188.380.500)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	510.208.594.300	(405.407.720.447)
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	50	(329.481.043.696)	448.325.454.108
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	(1.207.595)	(2.945.089)
Tiền và tương đương tiền cuối năm	70	211.919.302.017	541.401.553.308


 Nguyễn Hồng Vân
 Người lập biểu
 Bình Dương, Việt Nam
 Ngày 28 tháng 01 năm 2021


 Bộ Thanh Tuấn
 Kế toán trưởng


 Hồ Trọng Bình
 Tổng Giám đốc



Các thuyết minh từ trang 9 đến trang 37 là một bộ phận hợp thành của Báo cáo tài chính

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 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 31 tháng 12 năm 2020 là 239.999.800.000 đồng; tương đương 23.999.980 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. Năm tài chính, đơn vị tiền tệ sử dụng trong năm tài chính

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.

09.
Y
N
SHH
UYÊN
BÌNH

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 tương 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.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình do tự làm, tự xây dựng bao gồm chi phí xây dựng, chi phí sản xuất thực tế phát sinh cộng chi phí lắp đặt và chạy thử.

	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 năm tài chính. 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;

62
G
P
G
T
T
V-T

- (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 bán 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 hóa 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. 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

	31/12/2020	01/01/2020
	VND	VND
Tiền mặt	174.299.763	395.251.649
Tiền gửi ngân hàng	21.545.002.254	6.231.966.696
Các khoản tương đương tiền	190.200.000.000	534.774.334.963
	211.919.302.017	541.401.553.308

(*) Tại ngày 31/12/2020, các khoản tương đương tiền là tiền gửi có kỳ hạn từ 01 tháng đến 03 tháng được gửi tại các ngân hàng thương mại với lãi suất từ 05%/năm đến 6,2%/năm.

6. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

	31/12/2020		01/01/2020	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
a. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	1.248.325.798.099	1.248.325.798.099	733.687.227.703	733.687.227.703
Tiền gửi có kỳ hạn dưới 12 tháng	1.248.325.798.099	1.248.325.798.099	733.687.227.703	733.687.227.703
b. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn dài hạn	92.373.063.014	92.373.063.014	160.951.285.260	160.951.285.260
Tiền gửi có kỳ hạn trên 12 tháng	92.373.063.014	92.373.063.014	160.951.285.260	160.951.285.260
	1.340.698.861.113	1.340.698.861.113	894.638.512.963	894.638.512.963

Tại ngày 31/12/2020, đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn là tiền gửi có kỳ hạn từ trên 03 tháng đến 12 tháng được gửi tại các ngân hàng thương mại với lãi suất từ 6,2%/năm đến 8,0%/năm.

Tại ngày 31/12/2020, đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn dài hạn là tiền gửi có kỳ hạn từ trên 13 tháng đến 14 tháng được gửi tại các ngân hàng thương mại với lãi suất 8,0%/năm.

c. Đầu tư vào Công ty liên kết và đầu tư vào đơn vị khác (Phụ lục 01 đính kèm)

7. PHẢI THU CỦA KHÁCH HÀNG

	31/12/2020	01/01/2020
	VND	VND
a. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	2.434.493.786	1.106.744.337
Công ty TNHH MTV Quang Phúc	383.504.186	387.853.726
Phải thu khách hàng khác	2.050.989.600	718.890.611
	2.434.493.786	1.106.744.337

8. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN

	31/12/2020	01/01/2020
	VND	VND
a. Trả trước cho người bán ngắn hạn	1.347.927.681	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 quản lý EMS	173.250.000	-
Công ty Luật TNHH MTV Đức Tựu TPP	150.000.000	-
Công ty TNHH Tư Vấn Thiết kế - Xây dựng Đức An	241.368.845	-
Trung tâm quan trắc - Kỹ thuật tài nguyên và môi trường tỉnh Bình Dương	364.500.000	-
Trả trước cho người bán khác	418.808.836	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
	1.347.927.681	156.328.144.658

(*)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

	31/12/2020		01/01/2020	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
		VND		VND
a. Ngắn hạn	69.680.652.509	(5.984.360.000)	39.459.968.825	(5.984.360.000)
Phải thu về lãi tiền gửi ngân hàng	63.580.442.509	-	33.261.766.645	-
Tạm ứng	48.000.000	-	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)
	94.930.652.509	(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 lập dự phòng 100% số tiền đầu tư.

(**) Đây là khoản tiền góp vốn 14 tỷ đồng cho Công ty Cổ phần Chứng khoán Cao su (nay là Công ty Cổ phần Chứng khoán Delta) để Công ty Cổ phần Chứng khoán Cao su thực hiện nghiệp vụ đầu tư chứng khoán thuộc phạm vi kinh doanh được phép, cụ thể là hoạt động REPO chứng khoán (Hợp đồng mua bán chứng khoán chưa niêm yết có kỳ hạn) theo hợp đồng hợp tác kinh doanh số 01/HĐHTHK-RUBSE ngày 21/08/2007, với tỷ suất lợi nhuận cố định là 5,04%/06 tháng. Do Công ty Cổ phần Chứng khoán Delta gặp khó khăn, hết hạn hợp đồng quá 3 năm chưa thanh toán phần gốc và lãi nên Công ty đã trích dự phòng 100% số tiền gốc và lãi liên quan đến khoản đầu tư.

10. NỢ XẤU

	31/12/2020		01/01/2020	
	Giá trị gốc	Giá có	Giá trị gốc	Giá có
	VND	thẻ thu hồi VND	VND	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	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

	31/12/2020		01/01/2020	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Công cụ, dụng cụ	200.727.152		339.676.852	
	200.727.152	-	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 máy tính VND	Tổng VND
NGUYÊN GIÁ		
Tại ngày 01/01/2020	436.833.600	436.833.600
Tại ngày 31/12/2020	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 31/12/2020	436.833.600	436.833.600
GIÁ TRỊ CÒN LẠI		
Tại ngày 01/01/2020	-	-
Tại ngày 31/12/2020	-	-

15. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

	Cơ sở hạ tầng VND	Đường VND	Tổng 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	22.426.298.981	13.153.783.873	35.580.082.854
Tại ngày 31/12/2020	420.094.241.887	242.129.887.911	662.224.129.798
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 năm	19.944.616.399	12.122.604.193	32.067.220.592
Tại ngày 31/12/2020	162.384.105.574	98.239.528.775	260.623.634.349
GIÁ TRỊ CÒN LẠI			
Tại ngày 01/01/2020	255.228.453.731	142.859.179.456	398.087.633.187
Tại ngày 31/12/2020	257.710.136.313	143.890.359.136	401.600.495.449

16. TÀI SẢN DỜ DANG DÀI HẠN

	31/12/2020		01/01/2020	
	Giá gốc	Giá trị có thẻ thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thẻ 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

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 tài chính

Cho năm tài chính kết thúc
tại ngày 31 tháng 12 năm 2020

	31/12/2020	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)	33.841.258.034	39.357.439.410
- Hệ thống thoát nước mưa	-	75.835.128
- Chi phí đền bù	32.849.334.152	32.852.061.425
- Đường giao thông tuyến D2 (Từ km0+861,25- km1+536,55)	-	2.851.367.500
- Chi phí thăm tra	-	2.027.883.950
- Chi phí khảo sát, tư vấn thiết kế	-	279.099.343
- Chi phí khảo sát	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)	14.318.520.325	5.884.772.589
- Chi phí đầu tư ban đầu của dự án	9.007.611.235	5.884.772.589
- Chi phí khảo sát, tư vấn thiết kế	5.139.090.908	-
- Chi phí thăm tra	171.818.182	-
- Chi phí đền bù	156.141.932.281	0
	204.301.710.640	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 31/12/2020: 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, vỉa hè đang thực hiện nhân 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 31/12/2020: Một số chi phí ban đầu của dự án mở rộng khu công nghiệp; Chi phí đền bù giải phóng mặt bằng

17. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	31/12/2020	01/01/2020
	VND	VND
Dài hạn	1.775.575.137.337	1.031.769.546.622
Hoa hồng môi giới (1)	17.310.118.361	17.761.352.264
Công cụ dụng cụ xuất dùng	7.088.283	18.038.367
Chiết khấu thanh toán (2)	9.831.775.615	10.064.812.498
Tiền thuê đất (3)	990.537.763.517	960.097.416.589
Khoản chênh lệch mua lại quyền cho thuê đất (4)	42.258.265.074	43.404.207.461
Chi phí thuê biển quảng cáo chờ phân bổ	-	259.508.333
Chi phí trả trước dài hạn khác	17.271.695	164.211.110
Chi phí trả trước tiền đền bù hỗ trợ thiệt hại thêm cho Công ty Cao su Phước Hòa (5)	704.000.000.000	-
Chi phí lãi vay trả tiền đến bù	11.612.854.792	-
Cộng	1.775.575.137.337	1.031.769.546.622

Ghi chú:

(1) 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) Các 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 tiền thuê đất truy thu đất khu công nghiệp Nam Tân Uyên mở rộng với tổng số tiền là 30.312.609.830 đồng.

- 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 tiền thuê đất truy thu đất khu công nghiệp Nam Tân Uyên mở rộng với tổng số tiền là 30.312.609.830 đồng.

(5) Chi phí Bồi thường và hỗ trợ thiệt hại cho Công ty CP Cao Su Phước Hòa do thanh lý sớm vườn cây cao su theo HĐ bồi thường số 124/HĐ/CSPH-NTC số tiền: 860.141.932.281 đồng, Trong đó giá trị đền bù theo theo quyết định số 444/QĐ-UBND của UBND Tỉnh Bình Dương phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ tái định cư là 156.141.932.281 đồng và hỗ trợ thiệt hại thêm cho Cao su Phước Hòa là 704.000.000.000 đồng.

18. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN

	31/12/2020		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	1.198.900.318	1.198.900.318	1.216.336.731	1.216.336.731
Công ty TNHH Thiên Phương	-	-	6.124.275	6.124.275
Công ty TNHH Thiết kế và Quảng cáo Đá Đỏ	-	-	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 Quý Đất tỉnh Bình Dương	312.283.865	312.283.865	-	-
Công ty TNHH Tư vấn Xây dựng Phước Trường	219.738.000	219.738.000	182.788.000	182.788.000
Phải trả các đối tượng khác	298.620.453	298.620.453	159.746.323	159.746.323
	1.198.900.318	1.198.900.318	1.216.336.731	1.216.336.731

19. CHI PHÍ PHẢI TRẢ

	31/12/2020	01/01/2020
	VND	VND
Ngắn hạn	366.432.340	6.645.000
Chi phí lãi vay	4.257.000	6.645.000
Các khoản phải trả khác	362.175.340	-
Dài hạn	2.700.292.066	-
Chi phí chờ phân bổ	2.700.292.066	-
	3.066.724.406	6.645.000

20. DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN

	31/12/2020	01/01/2020
	VND	VND
a. Ngắn hạn	147.384.671.705	82.928.777.928
Doanh thu nhận trước ngắn hạn	147.384.671.705	82.928.777.928
Cộng	147.384.671.705	82.928.777.928
b. Dài hạn		
Doanh thu nhận trước dài hạn tiền thuê đất cho Khu Công nghiệp	2.856.941.565.428	2.812.718.042.899
Cộng	2.856.941.565.428	2.812.718.042.899

21. PHẢI TRẢ PHẢI NỢ KHÁC

	31/12/2020	01/01/2020
	VND	VND
a. Ngắn hạn	99.886.739.932	6.804.303.345
Nhận ký quỹ, ký cược	2.889.692.000	3.816.920.155
Cổ tức lợi nhuận phải trả	96.408.082.000	2.607.487.700
Giá trị công trình quyết toán tạm tính	-	51.076.467
Các khoản phải trả, phải nộp khác	588.965.932	328.819.023
b. Dài hạn	29.697.346.001	21.485.284.716
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	29.697.346.001	21.485.284.716
Cộng	129.584.085.933	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

	31/12/2020	Tỷ lệ	01/01/2020	Tỷ lệ
	VND	%	VND	%
Công ty Cổ phần Cao su Phước Hòa	78.848.400.000	32,85%	52.565.600.000	32,85%
Tập đoàn Công nghiệp Cao su Việt Nam - CTCP	49.005.000.000	20,42%	32.670.000.000	20,42%
Công ty Cổ phần Đầu Tư Sài Gòn VRG	47.085.000.000	19,62%	-	0,00%
Cổ đông khác	65.061.400.000	27,11%	74.764.400.000	46,73%
	239.999.800.000	100%	160.000.000.000	100%

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 tài chính

Cho năm tài chính kết thúc

tại ngày 31 tháng 12 năm 2020

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

	Năm 2020	Năm 2019
	VND	VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
- Vốn góp đầu năm	160.000.000.000	160.000.000.000
- Vốn góp tăng trong năm	79.999.800.000	-
- Vốn góp giảm trong năm	-	-
- Vốn góp cuối năm	239.999.800.000	-
Cổ tức, lợi nhuận đã chia		
- Cổ tức, lợi nhuận chia trên lợi nhuận năm trước (*)	160.000.000.000	320.000.000.000
- Cổ tức, lợi nhuận tạm chia trên lợi nhuận năm nay (**)	96.000.000.000	-

(*) 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.

(**) Căn cứ theo Nghị quyết Hội đồng quản trị năm 2020 Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Nam Tân Uyên số 66/2020/NQ-ĐHĐCĐ-NTC Ngày 19 tháng 11 năm 2020, Hội đồng quản trị thống nhất tạm ứng cổ tức năm 2020 tỷ lệ 60%/mệnh giá tương đương 96.000.000.000 đồng.

d. Cổ phiếu

	31/12/2020	01/01/2020
	Cổ phiếu	Cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	23.999.980	16.000.000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	23.999.980	16.000.000
- Cổ phiếu phổ thông	23.999.980	16.000.000
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	23.999.980	16.000.000
- Cổ phiếu phổ thông	23.999.980	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	290.945.265.761
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)
Tạm chia cổ tức năm 2020	(96.000.000.000)
Lợi nhuận còn lại chưa phân phối tại ngày 31/12/2020	327.314.092.701

24. CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

	31/12/2020	01/01/2020
	Nguyên tệ	Nguyên tệ
Ngoại tệ các loại		
- Đồng đô la Mỹ (USD)	241,45	39.267,85
	241,45	39.267,85

25. DOANH THU

	Năm 2020 VND	Năm 2019 VND
Doanh thu bất động sản (cho thuê đất trong khu công nghiệp)	173.916.178.603	108.497.842.777
- Doanh thu đang thực hiện phân bổ	102.108.666.869	108.497.842.777
- Doanh thu thực hiện ghi nhận 1 lần (*)	71.807.511.734	-
Doanh thu cung cấp dịch vụ	87.712.622.949	85.185.804.923
- Doanh thu phí dịch vụ phí hạ tầng	45.059.788.913	46.153.751.194
- Doanh thu phí dịch vụ xử lý nước thải và thu gom, xử lý rác thải	11.547.329.863	9.361.041.868
- Doanh thu cho thuê nhà xưởng	31.105.504.173	29.671.011.861
Doanh thu hoạt động khác	1.934.445.826	255.818.183
	263.563.247.378	193.939.465.883

(*) Căn cứ vào điểm 1.6.12 điều 79 Thông tư 200/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính V/v Hướng dẫn chế độ kế toán doanh nghiệp và Công văn số 1400/CSVN-KHĐT ngày 19/10/2018 của Tập đoàn Công nghiệp Cao su Việt Nam về việc: Thực hiện rà soát ghi nhận doanh thu, chi phí và Báo cáo kết quả hoạt động cho thuê hạ tầng các Khu Công nghiệp. Công ty thực hiện việc thay đổi chính sách ghi nhận doanh thu cho thuê hạ tầng khu công nghiệp có nhận trước tiền cho thuê của nhiều kỳ theo nguyên tắc phân bổ số tiền cho thuê nhận trước phù hợp với thời gian cho thuê sang ghi nhận doanh thu một lần toàn bộ số tiền cho thuê nhận trước đối với hợp đồng cho thuê hạ tầng khu công nghiệp ký với Công ty CP Logistics U&I (Hợp đồng số 005/NTU1-U&I ngày 19/10/2019 thời hạn cho thuê tính đến ngày 24/10/2054) và Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam (Hợp đồng số 012/DV/NTC2-VCB ngày 10/12/2020 thời hạn cho thuê đến ngày 17/11/2060). Việc thay đổi chính sách ghi nhận doanh thu này có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính như sau:

	Ghi nhận theo phương pháp 1 lần	Ghi nhận theo phương pháp phân bổ phù hợp thời gian cho thuê	Chênh lệch
	VND	VND	VND
Doanh thu ghi nhận trong năm tài chính	263.563.247.378	193.725.966.623	69.837.280.755
Giá vốn ghi nhận trong năm tài chính	88.855.249.615	82.532.113.840	6.323.135.775
Lợi nhuận ghi nhận trong năm tài chính	174.707.997.763	111.193.852.783	63.514.144.980

Ảnh hưởng của việc ghi nhận doanh thu 1 lần trong năm nay sẽ ảnh hưởng đến việc ghi nhận doanh thu và lợi nhuận sụt giảm trong các năm tiếp theo như sau:

	Doanh thu VND/năm	Lợi nhuận VND/năm
Năm 2020	(1.916.112.894)	(1.742.285.267)
Từ năm 2020 đến năm 2053 (Mỗi năm suy giảm)	(1.916.112.894)	(1.742.285.267)
Năm 2054 (cho thuê đến hết ngày 24/10/2054)	(1.490.660.707)	(1.356.206.161)
Từ năm 2055 đến năm 2059 (Mỗi năm suy giảm)	(214.304.147)	(197.968.845)
Năm 2060 (Cho thuê đến hết ngày 17/11/2060)	(196.445.468)	(181.471.442)

26. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Năm 2020	Năm 2019
	VND	VND
Giá vốn bất động sản đầu tư và phí hạ tầng	60.708.931.950	32.022.083.544
Trong đó		
- Giá vốn xác định cho hoạt động kinh doanh hiện đang thực hiện phân bổ doanh thu theo thời gian cho thuê	54.207.049.913	32.022.083.544
- Giá vốn được xác định cho phần doanh thu ghi nhận 1 lần trong năm (*)	6.501.882.037	-
Giá vốn xử lý nước thải và thu gom, xử lý rác thải	19.961.809.655	16.869.326.725
Giá vốn cho thuê nhà xưởng	8.184.508.010	7.781.353.508
	88.855.249.615	56.672.763.777

(*) Căn cứ theo công văn số 1400/CSVN-KHĐT ngày 19 tháng 10 năm 2018 của Tập đoàn Công nghiệp Cao su Việt Nam v/v thực hiện rà soát ghi nhận doanh thu, chi phí và Báo cáo kết quả hoạt động cho thuê hạ tầng của các Khu công nghiệp, Giá vốn cho phần doanh nghiệp thu ghi nhận 1 lần được xác định ước tính căn cứ theo Tổng mức đầu tư của dự án được duyệt, diện tích đất sạch có thể cho thuê theo dự án.

27. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Năm 2020	Năm 2019
	VND	VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	133.736.273.434	109.739.971.299
Cổ tức, lợi nhuận được chia	75.174.163.600	77.453.968.000
Lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại cuối kỳ	695	2.358.503
	208.910.437.729	187.196.297.802

28. CHI PHÍ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Năm 2020	Năm 2019
	VND	VND
Lãi tiền vay	135.600.000	292.660.980
Chiết khấu thanh toán, lãi bán hàng trả chậm	233.036.883	190.628.638
Lỗ do chênh lệch tỷ giá phát sinh trong kỳ	1.208.488	2.945.891
	369.845.371	486.235.509

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

	Năm 2020	Năm 2019
	VND	VND
Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp phát sinh trong năm	35.668.535.716	48.098.249.713
Chi phí nhân viên quản lý	23.750.965.301	23.308.695.042
Chi phí công cụ, đồ dùng văn phòng	10.950.084	18.155.455
Chi phí khấu hao TSCĐ	1.985.386.034	1.778.114.688
Thuế, phí, lệ phí	3.000.000	3.000.000
Chi phí dự phòng	-	(1.490.495.967)
Chi phí dịch vụ mua ngoài	7.692.836.144	5.999.527.321
Chi phí khác bằng tiền	2.225.398.153	18.481.253.174
Các khoản chi phí bán hàng phát sinh trong năm	3.565.386.879	2.797.509.914
Chi phí nhân viên bộ phận bán hàng	2.550.152.976	2.206.276.011
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.015.233.903	591.233.903
	39.233.922.595	50.895.759.627

30. THU NHẬP KHÁC

	Năm 2020	Năm 2019
	VND	VND
Thu nhập từ điện, nước thu hộ	1.973.134.543	331.073.379
Thu nhập khác	1.767.951.817	568.219.268
	3.741.086.360	899.292.647

31. CHI PHÍ KHÁC

	Năm 2020	Năm 2019
	VND	VND
Chi phí của tiền điện, nước thu hộ	1.973.134.543	330.477.195
Chi phí khác	384.590.914	202.055.818
	2.357.725.457	532.533.013

32. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Năm 2020	Năm 2019
	VND	VND
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	345.398.028.429	273.447.764.406
Các khoản điều chỉnh tăng	2.039.948.509	445.289.907
- <i>Thù lao TV HĐQT không trực tiếp điều hành</i>	<i>162.000.000</i>	<i>213.000.000</i>
- <i>Chi phí không được trừ</i>	<i>1.877.948.509</i>	<i>232.289.907</i>
Các khoản điều chỉnh giảm	(75.174.163.600)	(77.453.968.000)
- <i>Cổ tức, lợi nhuận được chia</i>	<i>(75.174.163.600)</i>	<i>(77.453.968.000)</i>
Thu nhập tính thuế TNDN	272.263.813.338	196.439.086.313
- <i>Thu nhập được ưu đãi với thuế suất 10%</i>	<i>-</i>	<i>46.244.413.227</i>
- <i>Thu nhập thuế suất 20%</i>	<i>272.263.813.338</i>	<i>150.194.673.086</i>
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp, trong đó:	54.452.762.668	34.663.375.940
- <i>Chi phí thuế TNDN tính theo mức thuế suất 10%</i>	<i>-</i>	<i>4.624.441.323</i>
- <i>Chi phí thuế TNDN tính theo mức thuế suất 20%</i>	<i>54.452.762.668</i>	<i>30.038.934.617</i>
Điều chỉnh theo biên bản Kiểm toán Nhà nước	-	2.276.214.052
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	54.452.762.668	36.939.589.992
Các khoản tạm nộp trên số tiền thu trước của HĐKD bất động sản	-	(1.319.471.663)
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp đầu kỳ	3.168.426.594	54.375.668.070
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp trong năm	(55.915.591.135)	(86.827.359.805)
Thuế TNDN phải nộp cuối năm	1.705.598.127	3.168.426.594

33. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

	Năm 2020	Năm 2019
	VND	VND
Lợi nhuận sau Thuế	290.945.265.761	236.508.174.414
Các khoản điều chỉnh tăng hoặc giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	-	-
- Các khoản điều chỉnh tăng	-	-
- Các khoản điều chỉnh giảm	-	-
Số trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	12.340.746.500
Số trích quỹ khen thưởng ban điều hành	-	-
Lợi nhuận để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu	290.945.265.761	224.167.427.914

	Năm 2020	Năm 2019
Cổ phiếu	Cổ phiếu	Cổ phiếu
Số bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu	23.999.980	16.000.000
Lãi cơ bản trên Cổ phiếu (VNĐ/Cổ phiếu)	<u>12.123</u>	<u>14.010</u>

Tại thời điểm lập Báo cáo tài chính, Công ty chưa xác định mức trích lập Quỹ khen thưởng phúc lợi, vì vậy Ban Tổng Giám đốc tạm tính lãi cơ bản trên cổ phiếu cho năm tài chính 2020 trên mức lợi nhuận sau Thuế chưa phân phối của Công ty

Giá trị Quỹ khen thưởng phúc lợi, khen thưởng ban điều hành cho năm 2019 được tính theo số liệu thực tế Công ty đã trích lập theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Nam Tân Uyên Số 02/2020/NQ-ĐHĐCĐ-NTC ngày 03/06/2020

Công ty thực hiện điều chỉnh hồi tố chi tiêu lãi cơ bản trên cổ phiếu cho năm 2019 do ảnh hưởng của việc trích lập quỹ khen thưởng phúc lợi

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

	Năm 2020	Năm 2019
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	1.511.478.350	1.412.961.406
Chi phí nhân công	32.199.581.795	30.414.087.059
Chi phí khấu hao tài sản cố định	38.398.626.506	37.719.308.777
Chi phí dịch vụ mua ngoài	8.078.070.047	9.166.442.724
Chi phí khác bằng tiền	47.901.415.512	30.317.459.945
	<u>128.089.172.210</u>	<u>109.030.259.911</u>

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 năm tài chính như sau:

	31/12/2020	01/01/2020
	VND	VND
Các khoản vay	596.838.000.000	4.430.000.000
Trừ: Tiền và các khoản tương đương tiền	(211.919.302.017)	(541.401.553.308)
Nợ thuần	384.918.697.983	-
Vốn chủ sở hữu	683.198.110.441	580.593.591.180
Tỷ lệ nợ thuần trên vốn chủ sở hữu	<u>0,56</u>	<u>-</u>

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.

	Giá trị ghi số	
	31/12/2020	01/01/2020
	VND	VND
Tài sản tài chính		
Tiền và các khoản tương đương tiền	211.919.302.017	541.401.553.308
Phải thu khách hàng và phải thu khác	66.073.128.515	34.524.695.382
Đầu tư tài chính ngắn hạn	1.248.325.798.099	733.687.227.703
Đầu tư tài chính dài hạn	467.090.963.014	535.669.185.260
	1.993.409.191.645	1.845.282.661.653
Công nợ tài chính		
Các khoản vay, nợ	596.838.000.000	4.430.000.000
Phải trả người bán và phải trả khác	134.583.549.085	29.505.924.792
Chi phí phải trả	3.066.724.406	6.645.000
	734.488.273.491	33.942.569.792

Công ty chưa đánh giá [chưa xác định được] 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 để 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.

Quản lý rủi ro thanh khoản

	Từ 1 năm trở xuống VND	Trên 1 năm đến 5 năm VND	Cộng VND
Tại ngày 31/12/2020			
Tiền và các khoản tương đương tiền	211.919.302.017	-	211.919.302.017
Phải thu khách hàng và phải thu khác	66.073.128.515	-	66.073.128.515
Đầu tư tài chính ngắn hạn	1.248.325.798.099	-	1.248.325.798.099
Đầu tư tài chính dài hạn	-	467.090.963.014	467.090.963.014
	1.526.318.228.631	467.090.963.014	1.993.409.191.645
Tại ngày 31/12/2020			
Các khoản vay	595.592.000.000	1.246.000.000	596.838.000.000
Phải trả người bán và phải trả khác	104.886.203.084	29.697.346.001	134.583.549.085
Chi phí phải trả	3.066.724.406	-	3.066.724.406
	703.544.927.490	30.943.346.001	734.488.273.491
Chênh lệch thanh khoản	822.773.301.141	436.147.617.013	1.258.920.918.154
	Từ 1 năm trở xuống VND	Trên 1 năm đến 5 năm VND	Cộng 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 thành viên Tập đoàn Cao su Việt Nam

Giao dịch với các bên liên quan

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	Năm 2020	Năm 2019
	VND	VND
Đền bù hỗ trợ Công ty CP Cao su Phước Hòa theo phương án đền bù hỗ trợ được phê duyệt	156.141.932.281	-
	156.141.932.281	-

Chi phí trả trước dài hạn

	Năm 2020	Năm 2019
	VND	VND
Đền bù hỗ trợ Công ty CP Cao su Phước Hòa hỗ trợ thêm theo hợp đồng đền bù	704.000.000.000	-
	704.000.000.000	-

Số dư các bên liên quan

Chi trả cổ tức

	Năm 2020	Năm 2019
	VND	VND
Tập đoàn Công nghiệp Cao su Việt Nam	35.937.000.000	32.670.000.000
Công ty CP Cao su Phước Hòa	57.822.160.000	52.565.600.000
	93.759.160.000	85.235.600.000

Nhận cổ tức

	Năm 2020	Năm 2019
	VND	VND
Công ty Cổ phần KCN Bắc Đồng Phú	6.800.000.000	10.000.000.000
Công ty Cổ phần KCN Cao su Bình Long	30.792.930.000	29.033.334.000
Công ty Cổ phần KCN Dầu Giây	10.640.000.000	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	18.991.233.600	-
Công ty CP Cao su Trường Phát	-	500.000.000
	75.174.163.600	48.577.334.000




Ứng trước nhà cung cấp	31/12/2020	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	Năm 2020	Năm 2019
	VND	VND
Thu nhập Tổng giám đốc	713.805.666	744.748.133
Thu nhập của thành viên khác trong ban Tổng giám đốc	1.105.341.005	808.385.240
	1.819.146.671	1.553.133.373

37. SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC NĂM TÀI CHÍNH

Không có sự kiện trọng yếu nào xảy ra sau ngày kết thúc năm tài chính 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 được kiểm toán bởi Hãng kiểm toán AASC.


 Nguyễn Hồng Vân
 Người lập biểu
 Bình Dương, Việt Nam
 Ngày 28 tháng 01 năm 2021

Bồ Thanh Tuấn
 Kế toán trưởng




 Hà Trọng Bình
 Tổng Giám đốc

PHỤ LỤC 01: ĐẦU TƯ VÀO CÔNG TY LIÊN KẾT VÀ ĐẦU TƯ VÀO ĐƠN VỊ KHÁC

	31/12/2020			01/01/2020		
	Giá trị gốc VND	Dự phòng VND	Giá trị hợp lý VND	Giá trị gốc VND	Dự phòng VND	Giá trị hợp lý VND
c. Đầu tư vào Công ty liên kết và đầu tư 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 Long	43.989.900.000	-	43.989.900.000	43.989.900.000	-	43.989.900.000
Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Dầu Giây	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 Đắk 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

Công ty chưa xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư tài chính này do Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý

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

	Tại ngày 01/01/2020		Số phát sinh trong năm	Số đã nộp trong năm	Tại ngày 31/12/2020	
	Phải thu	Phải trả			Phải thu	Phải trả
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Thuế GTGT đầu ra		7.648.390.203	30.070.214.472	32.054.328.455	-	5.664.276.220
Thuế thu nhập doanh nghiệp	17.729.975.360	-	54.452.762.668	55.915.591.135	19.192.803.827	-
Thuế thu nhập cá nhân	-	2.365.764.101	1.416.347.524	3.219.819.288	-	562.292.337
Tiền thuê đất, thuê nhà đất		-	47.786.598.265	47.786.598.265	-	-
Các loại thuế khác			3.000.000	3.000.000	-	-
Cộng	17.729.975.360	10.014.154.304	133.728.922.929	138.979.337.143	19.192.803.827	6.226.568.557

PHỤ LỤC 03: TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà xưởng và vật kiến trúc VND	Máy móc và thiết bị VND	Phương tiện vận tải, truyền dẫn VND	Thiết bị văn phòng VND	Cây lâu năm VND	TSCĐ khác VND	Tổng VND
NGUYÊN 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	14.735.020.371		2.250.000.000			136.000.000	17.121.020.371
Tại ngày 31/12/2020	<u>22.705.834.550</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>88.915.591.482</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	783.844.019	1.191.011.136	4.025.219.268	-	314.583.343	16.748.148	6.331.405.914
Tại ngày 31/12/2020	<u>6.091.103.011</u>	<u>3.864.787.059</u>	<u>32.148.374.619</u>	<u>314.590.764</u>	<u>1.822.734.505</u>	<u>858.738.093</u>	<u>45.100.328.051</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 31/12/2020	<u>16.614.731.539</u>	<u>2.875.700.598</u>	<u>21.644.027.495</u>	<u>-</u>	<u>2.561.551.947</u>	<u>119.251.852</u>	<u>43.815.263.431</u>

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

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 tài chính

Cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2020

(**) 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;
- + 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				290.945.265.761	290.945.265.761
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)
Trích quỹ thưởng ban điều hành					-
Chia cổ tức				(80.000.000.000)	(80.000.000.000)
Trích quỹ đầu tư phát triển tăng vốn		(79.999.800.000)			(79.999.800.000)
Tạm ứng cổ tức (**)				(96.000.000.000)	(96.000.000.000)
Tăng vốn trong năm	79.999.800.000				79.999.800.000
Số dư tại ngày 31/12/2020	239.999.800.000	110.134.217.740	5.750.000.000	327.314.092.701	683.198.110.441

(*) 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.

(**) Căn cứ theo Nghị quyết Hội đồng quản trị năm 2020 Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Nam Tân Uyên số 66/2020/NQ-ĐHĐCĐ-NTC Ngày 19 tháng 11 năm 2020, Hội đồng quản trị thống nhất tạm ứng cổ tức năm 2020 tỷ lệ 60%/mệnh giá tương đương 96.000.000.000 đồng.

