

CÔNG TY CỔ PHẦN THỐNG NHẤT

Địa chỉ: Khu Công nghiệp Bàu Xéo, xã Sông Trầu, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Quý 4 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2016

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		104.899.449.786	112.686.911.467
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	3	74.401.578.891	36.002.265.230
1. Tiền	111		901.578.891	602.265.230
2. Các khoản tương đương tiền	112		73.500.000.000	35.400.000.000
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		23.500.000.000	71.500.000.000
1. Chứng khoán kinh doanh	121		-	-
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		-	-
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	4	23.500.000.000	71.500.000.000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		6.879.310.352	3.612.168.961
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	5	5.650.106.741	2.021.806.462
2. Trả trước cho người bán	132		488.950.000	219.250.000
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135		-	-
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	6	740.253.611	1.371.112.499
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	139		-	-
IV. Hàng tồn kho	140		-	-
1. Hàng tồn kho	141		-	-
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		118.560.543	1.572.477.276
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		-	-
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		118.560.543	1.572.477.276
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		-	-
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-

CÔNG TY CỔ PHẦN THỐNG NHẤT

Địa chỉ: Khu Công nghiệp Bàu Xéo, xã Sông Trầu, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Quý 4 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
B - TÀI SẢN DÀI HẠN	200		393.588.972.999	382.031.190.415
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		-	-
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
2. Vốn kinh doanh ở các đơn vị trực thuộc	212		-	-
3. Phải thu nội bộ dài hạn	213		-	-
4. Phải thu về cho vay dài hạn	214		-	-
5. Phải thu dài hạn khác	215		-	-
6. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
II. Tài sản cố định	220		170.908.283.073	150.073.964.942
1. Tài sản cố định hữu hình	221	7	170.908.283.073	150.073.964.942
<i>Nguyên giá</i>	222		223.314.858.243	191.499.540.709
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	223		(52.406.575.170)	(41.425.575.767)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
<i>Nguyên giá</i>	225		-	-
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	226		-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227		-	-
<i>Nguyên giá</i>	228		-	-
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	229		-	-
III. Bất động sản đầu tư	230		-	-
<i>Nguyên giá</i>	231		-	-
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	232		-	-
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		52.818.655.450	62.385.026.715
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	8	52.818.655.450	62.385.026.715
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250		-	-
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		-	-
3. Đầu tư khác vào công cụ vốn	253		-	-
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		-	-
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	-
VI. Tài sản dài hạn khác	260		169.862.034.476	169.572.198.758
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	9	169.455.777.229	169.084.608.868
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	23a)	406.257.247	487.589.890
3. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		498.488.422.785	494.718.101.882

CÔNG TY CỔ PHẦN THÔNG NHẤT

Địa chỉ: Khu Công nghiệp Bàu Xéo, xã Sông Trầu, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Quý 4 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
A - NỢ PHẢI TRẢ	300		360.823.075.137	359.618.641.909
I. Nợ ngắn hạn	310		25.269.522.483	27.331.050.371
1. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	311		-	-
2. Phải trả người bán ngắn hạn	312	10	5.806.263.285	8.292.126.666
3. Người mua trả tiền trước	313		378.998.316	1.231.006.806
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	11	1.303.966.587	757.118.801
5. Phải trả người lao động	315		-	-
6. Chi phí phải trả ngắn hạn	316		-	-
7. Phải trả nội bộ ngắn hạn	317		-	-
8. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	318		-	-
9. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	319	13	9.001.226.472	8.835.194.484
10. Phải trả ngắn hạn khác	320	12	8.771.304.574	8.207.387.240
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		7.763.249	8.216.374
13. Quỹ bình ổn giá	323		-	-
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	-
II. Nợ dài hạn	330		335.553.552.654	332.287.591.538
1. Phải trả người bán dài hạn	331		-	-
2. Chi phí phải trả dài hạn	332		-	-
3. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	333		-	-
4. Phải trả nội bộ dài hạn	334		-	-
5. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	335	13	335.553.552.654	332.287.591.538
6. Phải trả dài hạn khác	336		-	-
7. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	337		-	-
8. Trái phiếu chuyển đổi	338		-	-
9. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	339		-	-
10. Dự phòng phải trả dài hạn	340		-	-
11. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	341		-	-

CÔNG TY CỔ PHẦN THỐNG NHẤT

Địa chỉ: Khu Công nghiệp Bàu Xéo, xã Sông Trầu, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Quý 4 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
B - NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		137.665.347.648	135.099.459.973
I. Vốn chủ sở hữu	410		137.665.347.648	135.099.459.973
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411	14	82.000.000.000	82.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		82.000.000.000	82.000.000.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		-	-
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		-	-
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414		-	-
5. Cổ phiếu quỹ	415		-	-
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		-	-
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		-	-
8. Quỹ đầu tư phát triển	418	14	29.189.756.093	27.003.294.006
9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419		-	-
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		-	-
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421	14	26.475.591.555	26.096.165.967
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a	14	3.782.469.503	3.206.790.888
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b	14	22.693.122.052	22.889.375.079
12. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	422		-	-
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
1. Nguồn kinh phí	431		-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành tài sản cố định	432		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		498.488.422.785	494.718.161.882

Đồng Nai, ngày 03 tháng 01 năm 2017



Phan Thị Thùy Dung
Người lập



Nguyễn Hữu Trí
Kế toán trưởng



Lê Văn Hùng
Chủ tịch HĐQT

CÔNG TY CỔ PHẦN THỐNG NHẤT

Địa chỉ: Khu Công nghiệp Bàu Xéo, xã Sông Trầu, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Quý 4 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH GIỮA NIÊN ĐỘ

Quý 4 năm 2016

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý 4/2016		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	16	18.052.880.731	25.655.088.516	59.390.847.713	67.397.918.810
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-	-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	16	18.052.880.731	25.655.088.516	59.390.847.713	67.397.918.810
4. Giá vốn hàng bán	11	17	7.531.298.494	15.160.037.166	27.381.335.248	33.502.224.062
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		10.521.582.237	10.495.051.350	32.009.512.465	33.895.694.748
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	18	2.470.078.408	2.114.755.476	5.538.963.836	6.463.169.214
7. Chi phí tài chính	22		-	-	34.770	84.505.309
Trong đó: chi phí lãi vay	23		-	-	-	69.584.133
8. Chi phí bán hàng	24		-	-	-	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	19	5.185.325.770	6.972.801.031	15.936.030.291	15.340.579.011
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		7.806.334.875	5.637.005.795	21.612.411.240	24.933.779.642
11. Thu nhập khác	31	20	3.293.211.604	21.363.140	3.325.137.890	242.246.758
12. Chi phí khác	32		-	-	-	-
13. Lợi nhuận khác	40		3.293.211.604	21.363.140	3.325.137.890	242.246.758
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		11.099.546.479	5.658.368.935	24.937.549.130	25.176.026.400
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	21	1.078.972.077	433.915.383	2.163.094.435	2.305.014.091
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52	22	2.539.108	(26.741.824)	81.332.643	(18.362.770)
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		<u>10.018.035.294</u>	<u>5.251.195.376</u>	<u>22.693.122.052</u>	<u>22.889.375.079</u>
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	23	1.222	640	2.767	2.791
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71					

Đồng Nai, ngày 03 tháng 01 năm 2017


Phan Thị Thùy Dung
Người lập

Nguyễn Hữu Trí
Kế toán trưởngLê Văn Hùng
Chủ tịch HĐQT

CÔNG TY CỔ PHẦN THỐNG NHẤT

Địa chỉ: Khu Công nghiệp Bàu Xéo, xã Sông Trầu, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Quý 4 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ GIỮA NIÊN ĐỘ

(Theo phương pháp gián tiếp)

Quý 4 năm 2016

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm nay	Năm trước
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		24.937.549.130	25.176.026.400
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
- Khấu hao tài sản cố định	02	7	11.095.599.403	9.119.925.613
- Các khoản dự phòng	03		-	-
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện	04		(112.419)	(151.273)
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(5.538.851.417)	(6.462.915.659)
- Chi phí lãi vay	06		-	69.584.133
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		30.494.184.697	27.902.459.214
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(2.439.083.546)	3.122.373.299
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		-	-
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11		442.407.284	5.630.689.629
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		(371.168.361)	(9.684.501.743)
- Tiền lãi vay đã trả	13		-	(69.584.133)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14	11	(1.618.037.741)	(2.240.710.715)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	15		-	-
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	16		(2.087.687.502)	(949.632.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		24.420.614.831	23.711.093.551
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	21		(22.363.546.269)	(23.069.432.009)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22		-	-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(114.700.000.000)	(130.200.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		162.700.000.000	115.900.000.000
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		6.164.710.305	6.074.986.492
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		31.801.164.036	(31.294.445.517)

CÔNG TY CỔ PHẦN THỐNG NHẤT

Địa chỉ: Khu Công nghiệp Bàu Xéo, xã Sông Trầu, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Quý 4 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

Báo cáo lưu chuyển tiền tệ (tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm nay	Năm trước
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận góp vốn của chủ sở hữu	31		-	-
2. Tiền chi trả góp vốn cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	-
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33		-	2.500.000.000
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		-	(5.313.800.000)
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(17.822.577.625)	(18.225.275.500)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(17.822.577.625)	(21.039.075.500)
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	50		38.399.201.242	(28.622.427.466)
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	3	36.002.265.230	64.624.531.423
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		112.419	161.273
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70		74.401.578.891	36.002.265.230

Đồng Nai, ngày 03 tháng 01 năm 2017


Phan Thị Thùy Dung
Người lập
Nguyễn Hữu Trí
Kế toán trưởng
Lê Văn Hùng
Chủ tịch HĐQT

CÔNG TY CỔ PHẦN THỐNG NHẤT

Địa chỉ: Khu Công nghiệp Bàu Xéo, xã Sông Trầu, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Quý 4 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

THUYẾT MINH

Quý 4 năm 2016

1 . ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Thống Nhất được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần số 3600667859 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Đồng Nai cấp lần đầu ngày 24 tháng 02 năm 2004, đăng ký thay đổi lần thứ tư ngày 09 tháng 07 năm 2010.

Trụ sở của Công ty được đặt tại: KCN Bàu Xéo, xã Sông Trầu, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai.

Vốn điều lệ của Công ty theo đăng ký là 82.000.000.000 đồng, vốn điều lệ thực góp đến ngày 31 tháng 12 năm 2016 là 82.000.000.000 đồng; tương đương 8.200.000 cổ phần, mệnh giá một cổ phần là 10.000 đồng.

Lĩnh vực kinh doanh

Dịch vụ, thương mại.

Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động chính của Công ty là:

- Đầu tư xây dựng và kinh doanh cơ sở hạ tầng Khu công nghiệp;
- Kinh doanh điện, nước sạch;
- Dịch vụ 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 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 mọi quy định của từng chuẩn mực, thông tư hướng dẫn thực hiện Chuẩn mực và Chế độ kế toán doanh nghiệp hiện hành đang áp dụng.

2.3 . Công cụ tài chính

Ghi nhận ban đầu

CÔNG TY CỔ PHẦN THỐNG NHẤT

Địa chỉ: Khu Công nghiệp Bàu Xéo, xã Sông Trầu, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Quý 4 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

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/chí phí phát hành cộng các chí 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, chí phí phải trả. Tại thời điểm ghi nhận lần đầu, các khoản nợ phải trả tài chính được xác định theo giá phát hành cộng các chí phí phát sinh liên quan trực tiếp đến việc phát hành nợ phải trả tài chính đó.

Giá trị sau ghi nhận ban đầu

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

2.4 . Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ

Các giao dịch bằng ngoại tệ trong năm 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 quy định trong hợp đồng mua, bán ngoại tệ giữa Công ty và ngân hàng thương mại;
- Khi góp vốn hoặc nhận góp vốn: là tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng nơi Công ty mở tài khoản để nhận vốn của nhà đầu tư tại ngày góp vốn;
- Khi ghi nhận nợ phải thu: là tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Công ty chỉ định khách hàng thanh toán tại thời điểm giao dịch phát sinh;
- Khi ghi nhận nợ phải trả: là tỷ giá bán của ngân hàng thương mại nơi Công ty dự kiến giao dịch tại thời điểm giao dịch phát sinh;
- Khi mua sắm tài sản hoặc thanh toán ngay bằng ngoại tệ: là tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Công ty thực hiện thanh toán.

Tỷ giá giao dịch thực tế khi đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại thời điểm lập BCTC 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 năm và chênh lệch do đánh giá lại số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ cuối năm được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh của Chủ tịch.

2.5 . Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn, vàng tiền tệ sử dụng với các chức năng cất trữ giá trị không bao gồm các loại vàng được phân loại là hàng tồn kho sử dụng với mục đích là nguyên vật liệu để sản xuất sản phẩm hoặc hàng hóa để bán.

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

CÔNG TY CỔ PHẦN THỐNG NHẤT

Địa chỉ: Khu Công nghiệp Bàu Xéo, xã Sông Trầu, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Quý 4 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

2.6 . Các khoản đầu tư tài chính

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

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

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

2.7 . Các khoản nợ phải thu

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

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

2.8 . Tài sản cố định

Tài sản cố định hữu hình được ghi nhận ban đầu theo giá gốc. Trong quá trình sử dụng, tài sản cố định hữu hình được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại. Khấu hao được trích theo phương pháp đường thẳng.

Khấu hao tài sản cố định được trích theo phương pháp đường thẳng với thời gian khấu hao được ước tính như sau:

- Nhà cửa, vật kiến trúc	05 - 30	năm
- Máy móc, thiết bị	07 - 10	năm
- Phương tiện vận tải	06 - 20	năm
- Thiết bị văn phòng	03 - 07	năm
- Các tài sản khác	04 - 05	năm

2.9 . Chi phí trả trước

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

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

2.10 . 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.

2.11 . Vay và nợ phải trả thuê tài chính

CÔNG TY CỔ PHẦN THỐNG NHẤT

Địa chỉ: Khu Công nghiệp Bàu Xéo, xã Sông Trầu, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Quý 4 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

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

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

2.12 . Chi phí đi vay

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

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 hoá trong mỗi kỳ được xác định theo tỷ lệ vốn hoá 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 hoá được tính theo tỷ lệ lãi suất bình quân gia quyền của các khoản vay chưa trả trong kỳ, ngoại trừ các khoản vay riêng biệt phục vụ cho mục đích có một tài sản dở dang.

2.13 . Chi phí phải trả

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

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

2.14 . Doanh thu chưa thực hiện

Doanh thu chưa thực hiện gồm doanh thu nhận trước như: số tiền của khách hàng đã trả trước cho một hoặc nhiều kỳ về cho thuê tài sản, khoản lãi nhận trước khi cho vay vốn hoặc mua các công cụ nợ và các khoản doanh thu chưa thực hiện khác như: chênh lệch giữa giá bán hàng trả chậm, trả góp theo cam kết với giá bán trả tiền ngay, khoản doanh thu tương ứng với giá trị hàng hóa, dịch vụ hoặc số phải chiết khấu giảm giá cho khách hàng trong chương trình khách hàng truyền thống...

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 kỳ.

2.15 . Vốn chủ sở hữu

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

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

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

CÔNG TY CỔ PHẦN THỐNG NHẤT

Địa chỉ: Khu Công nghiệp Bàu Xéo, xã Sông Trầu, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Quý 4 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

2.16 . Doanh thu

Doanh thu bán hàng

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

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

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 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.

Cổ phiếu thưởng hay cổ tức trả bằng cổ phiếu: Không ghi nhận khoản thu nhập khi quyền được nhận cổ phiếu thưởng hay cổ tức bằng cổ phiếu được xác lập, số lượng cổ phiếu thưởng hay cổ tức bằng cổ phiếu nhận được thuyết minh trên báo cáo tài chính.

2.17 . Giá vốn hàng bán

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

2.18 . 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;

CÔNG TY CỔ PHẦN THỐNG NHẤT

Địa chỉ: Khu Công nghiệp Bàu Xéo, xã Sông Trầu, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Quý 4 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

- Chi phí đi vay vốn;
- Các khoản lỗ do thanh lý, chuyển nhượng chứng khoán ngắn hạn, chi phí giao dịch bán chứng khoán;
- Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh, dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác, khoản lỗ phát sinh khi bán ngoại tệ, lỗ tỷ giá hối đoái...

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

2.19 . Thuế thu nhập doanh nghiệp

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và Thuế thu nhập hoãn lại phải trả

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại được xác định dựa trên tổng chênh lệch tạm thời được khấu trừ và giá trị được khấu trừ chuyển sang kỳ sau của các khoản lỗ tính thuế và ưu đãi thuế chưa sử dụng. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được xác định dựa trên các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế.

Tài sản thuế TNDN hoãn lại và Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được xác định theo thuế suất dự tính thay đổi trong tương lai dựa trên các mức thuế suất và luật thuế có hiệu lực vào ngày kết thúc năm.

Chi phí thuế TNDN hiện hành và Chi phí thuế TNDN hoãn lại

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

Chi phí thuế TNDN hoãn lại được xác định trên cơ sở số chênh lệch tạm thời được khấu trừ, số chênh lệch tạm thời chịu thuế và thuế suất thuế TNDN.

Không bù trừ chi phí thuế TNDN hiện hành với chi phí thuế TNDN hoãn lại.

Ưu đãi thuế

Theo giấy chứng nhận đầu tư số 47221000042 ngày 29/12/2006 và giấy chứng nhận đầu tư điều chỉnh lần đầu ngày 29/08/2007, với dự án đầu tư kinh doanh cơ sở hạ tầng Khu Công nghiệp Bàu Xéo, công ty được hưởng thuế suất thuế TNDN hàng năm bằng 10% thu nhập chịu thuế trong 15 năm kể từ khi dự án bắt đầu hoạt động sản xuất kinh doanh, các năm tiếp theo áp dụng thuế suất phổ thông. Đồng thời dự án được miễn thuế TNDN trong 4 năm kể từ khi có thu nhập chịu thuế và giảm 50% số thuế phải nộp trong 9 năm tiếp theo. Năm 2007 là năm đầu tiên Công ty có thu nhập chịu thuế. Mức giảm thuế trên không áp dụng với các khoản thu nhập khác. Các khoản thu nhập khác này chịu mức thuế suất 20%.

2.20 . Các bên liên quan

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

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

CÔNG TY CỔ PHẦN THỐNG NHẤT

Địa chỉ: Khu Công nghiệp Bàu Xéo, xã Sông Trầu, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Quý 4 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

3 . TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
	VND	VND
Tiền mặt	22.519.785	8.326.865
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	879.059.106	593.938.365
Các khoản tương đương tiền	73.500.000.000	35.400.000.000
	74.401.578.891	36.002.265.230

Tại 31/12/2016, các khoản tương đương tiền là tiền gửi có kỳ hạn từ 01 đến 03 tháng có giá trị 73.500.000.000 VND được gửi tại các ngân hàng thương mại với lãi suất từ 3,87%/năm đến 5,2%/năm.

4 . CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
	VND	VND	VND	VND
Đầu tư ngắn hạn	23.500.000.000	23.500.000.000	71.500.000.000	71.500.000.000
- Tiền gửi có kỳ hạn	23.500.000.000	23.500.000.000	71.500.000.000	71.500.000.000
	23.500.000.000	23.500.000.000	71.500.000.000	71.500.000.000

5 . PHẢI THU CỦA KHÁCH HÀNG

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
a) Phải thu của khách hàng chi tiết theo khách hàng có số dư lớn		
- Công ty TNHH BUWON VINA	86.994.794	118.917.151
- Công ty CP chăn nuôi C.P Việt Nam - CN SXKD thức ăn thủy sản	183.757.324	265.483.837
- Công ty CP chăn nuôi C.P Việt Nam - CN đông lạnh	10.044.009	325.155.774
- Công ty TNHH Han-Soll Việt Nam	160.290.648	192.645.452
- Công ty TNHH Jocoo Dona	4.454.387.137	331.838.263
- Công ty TNHH Pousung VN	161.961.975	34.474.125
- Công ty TNHH Sanlim Furniture	194.777.772	213.070.054
- Công ty ShingMark Vina	184.276.575	183.648.675
- Các khoản phải thu khách hàng khác	213.616.507	356.573.131
	5.650.106.741	2.021.806.462
b) Phải thu của khách hàng phân loại theo kỳ hạn thanh toán		
- Các khoản phải thu khách hàng ngắn hạn	5.650.106.741	2.021.806.462
- Các khoản phải thu khách hàng dài hạn	-	-
	5.650.106.741	2.021.806.462

6 . PHẢI THU KHÁC

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Ngắn hạn	740.253.611	740.253.611	1.371.112.499	1.371.112.499
- Phải thu về lãi tiền gửi	740.253.611	740.253.611	1.366.112.499	1.366.112.499
- Tạm ứng	-	-	5.000.000	5.000.000
	740.253.611	740.253.611	1.371.112.499	1.371.112.499

CÔNG TY CỔ PHẦN THỐNG NHẤT

Địa chỉ: Khu Công nghiệp Bàu Xéo, xã Sông Trầu, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Quý 4 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

7 . TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Tài sản cố định khác	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND
Nguyên giá					
Số đầu năm	171.422.120.137	5.658.665.873	11.821.162.537	2.597.592.162	191.499.540.709
- Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành	29.606.735.716	1.584.090.909	-	739.090.909	31.929.917.534
- Thanh lý				(114.600.000)	(114.600.000)
- Phân loại lại	(714.456.325)			714.456.325	-
Số cuối kỳ	200.314.399.528	7.242.756.782	11.821.162.537	3.936.539.396	223.314.858.243
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số đầu năm	33.979.410.119	2.199.665.308	4.286.158.251	960.342.089	41.425.575.767
- Khấu hao trong năm	9.049.154.182	656.331.524	1.135.382.198	254.731.499	11.095.599.403
- Thanh lý				(114.600.000)	(114.600.000)
- Phân loại lại	(483.666.445)			483.666.445	-
Số cuối kỳ	42.544.897.856	2.855.996.832	5.421.540.449	1.584.140.033	52.406.575.170
Giá trị còn lại					
Tại ngày đầu năm	137.442.710.018	3.459.000.565	7.535.004.286	1.637.250.073	150.073.964.942
Tại ngày cuối kỳ	157.769.501.672	4.386.759.950	6.399.622.088	2.352.399.363	170.908.283.073
<i>Trong đó:</i>					
- Nguyên giá tài sản cố định cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng:					4.101.158.960

8 . TÀI SẢN DỒ DANG DÀI HẠN

Xây dựng cơ bản dở dang	Số cuối kỳ VND	Số đầu năm VND
Hệ thống thoát nước KCN Bàu Xéo 1	106.545.454	106.545.454
Khu Trung tâm dịch vụ KCN Bàu Xéo	7.245.126.999	6.925.126.999
Đường nội bộ, song hành và các nút giao thông	4.339.808.620	6.539.001.818
Nhà máy xử lý nước thải KCN	-	685.182.216
Tiền sử dụng đất khu Trung tâm dịch vụ Bàu Xéo	40.000.000.000	40.000.000.000
Nhà xưởng cho thuê	1.047.004.000	1.047.004.000
Hàng rào KCN Bàu Xéo 1	80.170.377	80.170.377
Hạng mục cấp nước sạch	-	7.001.995.851
	52.818.655.450	62.385.026.715

9 . CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

Dài hạn	Số cuối kỳ VND	Số đầu năm VND
- Chi phí đền bù KCN, khu Trung tâm Dịch vụ Bàu Xéo	155.787.573.495	155.406.670.766
- Chi phí đo vẽ, thiết kế	1.783.390.807	1.827.975.579
- Chi phí công cụ, dụng cụ chờ phân bổ	240.250.578	51.836.738
- Chi phí san nền khu công nghiệp	8.902.658.856	8.985.225.328
- Chi phí hoa hồng môi giới	2.741.903.493	2.812.900.457
	169.455.777.229	169.084.608.868

CÔNG TY CỔ PHẦN THỐNG NHẤT

Địa chỉ: Khu Công nghiệp Bàu Xéo, xã Sông Trầu, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Quý 4 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

10 . PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND
a) Phải trả người bán chi tiết theo nhà cung cấp có số dư lớn				
Công ty TNHH MTV Xây dựng cao su An Lộc	2.537.769.482	2.537.769.482	-	-
Công ty TNHH MTV Xây dựng cấp nước Đồng Nai	728.584.920	728.584.920	883.098.825	883.098.825
Công ty CP Đầu tư phát triển Môi trường SFC Việt Nam	811.282.908	811.282.908	1.778.597.493	1.778.597.493
Công ty CP XD cao su Đồng Nai	-	-	3.039.502.000	3.039.502.000
Công ty TNHH Tài Tiến	73.266.325	73.266.325	365.515.755	365.515.755
Xí nghiệp xây dựng Tín Nghĩa	503.433.438	503.433.438	512.000.000	512.000.000
Phải trả các đối tượng khác	1.151.926.212	1.151.926.212	1.713.412.593	1.713.412.593
	5.806.263.285	5.806.263.285	8.292.126.666	8.292.126.666
b) Phải trả người bán chi tiết theo kỳ hạn thanh toán				
Phải trả người bán ngắn hạn	5.806.263.285	5.806.263.285	8.292.126.666	8.292.126.666
Phải trả người bán dài hạn	-	-	-	-
	5.806.263.285	5.806.263.285	8.292.126.666	8.292.126.666

11 . THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	Số đầu năm	Số phải nộp trong năm	Số đã nộp trong năm	Số cuối kỳ
	VND	VND		VND
Thuế giá trị gia tăng	-	862.571.402	862.571.402	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	733.915.383	2.163.094.435	1.618.037.741	1.278.972.077
Thuế thu nhập cá nhân	23.203.418	724.810.288	723.019.196	24.994.510
Thuế tài nguyên	-	6.281.780	6.281.780	-
Các loại thuế khác	-	3.000.000	3.000.000	-
	757.118.801	3.759.757.905	3.212.910.119	1.303.966.587

12 . PHẢI TRẢ KHÁC

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
	VND	VND
Ngắn hạn	8.771.304.574	8.207.387.240
- Bảo hiểm xã hội	-	232.561
- Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	-	50.880.000
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả	842.200.000	624.777.625
- Phải trả Trung tâm phát triển quỹ đất tiền hỗ trợ bồi thường, hỗ trợ bổ sung đợt 4, đợt 5	7.929.104.574	7.531.497.054
	8.771.304.574	8.207.387.240

CÔNG TY CỔ PHẦN THỐNG NHẤT

Địa chỉ: Khu Công nghiệp Bàu Xéo, xã Sông Trầu, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Quý 4 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

13 . DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
	VND	VND
a) Ngắn hạn		
- Doanh thu nhận trước	9.001.226.472	8.835.194.484
	9.001.226.472	8.835.194.484
b) Dài hạn		
- Doanh thu nhận trước	335.553.552.654	332.287.591.538
	335.553.552.654	332.287.591.538

14 . VỐN CHỦ SỞ HỮU**a) Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu**

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận chưa phân phối	Cộng
	VND	VND	VND	VND
Số dư đầu năm trước	82.000.000.000	25.773.622.705	24.593.426.018	132.367.048.723
Lãi trong năm trước	-	-	22.889.375.079	22.889.375.079
Trích lập các quỹ trong năm	-	1.229.671.301	(3.346.635.130)	(2.116.963.829)
Chia cổ tức trong năm	-	-	(18.040.000.000)	(18.040.000.000)
Số dư cuối năm trước	82.000.000.000	27.003.294.006	26.096.165.967	135.099.459.973
Số dư đầu năm nay	82.000.000.000	27.003.294.006	26.096.165.967	135.099.459.973
Lợi nhuận trong kỳ	-	-	22.693.122.052	22.693.122.052
Trích lập các quỹ trong năm	-	2.186.462.087	(4.273.696.464)	(2.087.234.377)
Chia cổ tức trong năm	-	-	(18.040.000.000)	(18.040.000.000)
Số dư cuối kỳ	82.000.000.000	29.189.756.093	26.475.591.555	137.665.347.648

b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	Tỷ lệ (%)	Số cuối kỳ VND	Tỷ lệ (%)	Số đầu năm VND
Công ty TNHH MTV Tổng Công ty Tín Nghĩa	28,98%	23.766.000.000	28,98%	23.766.000.000
		29.577.600.000		29.577.600.000
Công ty TNHH MTV Tổng Công ty Cao su Đồng Nai	36,07%		36,07%	
Các cổ đông khác	34,95%	28.656.400.000	34,95%	28.656.400.000
	100%	82.000.000.000	100%	82.000.000.000

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

	Quý 4 năm nay VND	Quý 4 năm trước VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu	82.000.000.000	82.000.000.000
- Vốn góp đầu kỳ	82.000.000.000	82.000.000.000
- Vốn góp cuối kỳ	82.000.000.000	82.000.000.000
Cổ tức, lợi nhuận đã chia	-	-
- Cổ tức, lợi nhuận chia trên lợi nhuận năm trước	-	-

CÔNG TY CỔ PHẦN THỐNG NHẤT

Địa chỉ: Khu Công nghiệp Bàu Xéo, xã Sông Trầu, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Quý 4 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

d) Cổ phiếu

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	8.200.000	8.200.000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	8.200.000	8.200.000
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	8.200.000	8.200.000
Số lượng cổ phiếu được mua lại	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	8.200.000	8.200.000
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	8.200.000	8.200.000
Mệnh giá cổ phiếu đã lưu hành: 10.000 VND/cổ phiếu.		

e) Các quỹ công ty

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
	VND	VND
Quỹ đầu tư phát triển	29.189.756.093	27.003.294.006
	29.189.756.093	27.003.294.006

15 . CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
	VND	VND
a) Ngoại tệ các loại	248,49	250,14
- Đồng Dollar Mỹ (USD)	248,49	250,14
b) Nợ khó đòi đã xử lý	6.150.668	6.150.668

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

	Quý 4 năm nay	Quý 4 năm trước
	VND	VND
Doanh thu cho thuê đất	1.023.131.218	9.877.256.326
Doanh thu cho thuê cơ sở hạ tầng	12.784.469.571	10.776.007.445
Doanh thu cung cấp nước sạch	2.890.490.500	3.122.606.500
Doanh thu xử lý nước thải	1.021.870.942	1.350.172.745
Doanh thu xử lý chất thải	257.918.500	448.045.500
Doanh thu cho thuê văn phòng	75.000.000	75.000.000
	18.052.880.731	25.655.088.516

17 . GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Quý 4 năm nay	Quý 4 năm trước
	VND	VND
Giá vốn cho thuê đất	217.813.777	4.914.644.169
Giá vốn cho thuê cơ sở hạ tầng	2.718.975.140	5.355.520.436
Giá vốn cung cấp nước sạch	2.777.040.032	3.020.462.518
Giá vốn xử lý nước thải	1.579.021.418	1.450.994.016
Giá vốn xử lý chất thải	238.448.127	418.416.027
	7.531.298.494	15.160.037.166

CÔNG TY CỔ PHẦN THỐNG NHẤT

Địa chỉ: Khu Công nghiệp Bàu Xéo, xã Sông Trầu, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Quý 4 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

18 . DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Quý 4 năm nay	Quý 4 năm trước
	VND	VND
Lãi tiền gửi, lãi cho vay	2.469.931.219	2.114.594.203
Lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối năm	147.189	161.273
	2.470.078.408	2.114.755.476

19 . CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Quý 4 năm nay	Quý 4 năm trước
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	176.236.333	207.218.462
Chi phí nhân công	3.062.362.623	4.092.940.572
Chi phí khấu hao tài sản cố định	294.018.753	497.976.684
Thuế, phí, lệ phí	156.468.862	13.553.069
Chi phí dịch vụ mua ngoài	500.281.412	1.234.200.539
Chi phí khác bằng tiền	995.957.787	926.911.705
	5.185.325.770	6.972.801.031

20 . THU NHẬP KHÁC

	Quý 4 năm nay	Quý 4 năm trước
	VND	VND
Tiền phạt thu được	3.284.324.952	-
Thu nhập khác	8.886.652	21.363.140
	3.293.211.604	21.363.140

21 . CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Quý 4 năm nay	Quý 4 năm trước
	VND	VND
<i>Thuế TNDN từ hoạt động kinh doanh chính</i>		
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	11.099.546.479	5.658.368.935
Các khoản điều chỉnh tăng	385.219.154	856.881.057
- Chi phí không hợp lệ	385.219.154	856.881.057
Các khoản điều chỉnh giảm	(12.695.538)	(12.695.538)
- Doanh thu chưa thực hiện đã tính thuế	(12.695.538)	(12.695.538)
- Chi phí sửa chữa lớn đã tính thuế năm trước	-	-
Thu nhập tính thuế TNDN	11.472.070.095	6.502.554.454
- Thu nhập chịu thuế suất 10%	7.485.975.850	5.863.291.864
- Thu nhập chịu thuế suất phổ thông	3.986.094.245	639.262.590
Chi phí thuế TNDN		
- Thuế TNDN theo thuế suất 10%	748.597.585	586.329.186
- Thuế TNDN theo thuế suất phổ thông	704.673.285	140.750.790
- Thuế TNDN được ưu đãi giảm 50% đối với thu nhập chịu thuế 10%	(374.298.793)	(293.164.593)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	1.078.972.077	433.915.383

CÔNG TY CỔ PHẦN THỐNG NHẤT

Địa chỉ: Khu Công nghiệp Bàu Xéo, xã Sông Trầu, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Quý 4 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

22 . THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HOÀN LẠI**a) Tài sản thuế thu nhập hoãn lại**

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
	VND	VND
- Thuế suất thuế TNDN sử dụng để xác định giá trị tài sản thuế thu nhập hoãn lại	20%	20%
- Tài sản thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ	406.257.247	487.589.890
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	406.257.247	487.589.890

b) Chi phí thuế TNDN hoãn lại

	Quý 4 năm nay	Quý 4 năm trước
	VND	VND
Hoàn nhập tài sản thuế thu nhập hoãn lại	2.539.108	44.434.387
Chênh lệch tạm thời được khấu trừ	-	(71.176.211)
	2.539.108	(26.741.824)

23 . 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 :

	Quý 4 năm nay	Quý 4 năm trước
	VND	VND
Lợi nhuận thuần sau thuế	10.018.035.294	5.251.195.376
Lợi nhuận phân bổ cho cổ phiếu phổ thông	10.018.035.294	5.251.195.376
Cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân trong năm	8.200.000	8.200.000
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	1.222	640

Lợi nhuận phân bổ cho cổ phiếu phổ thông của Công ty để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu bao gồm cả số phân bổ vào quỹ khen thưởng, phúc lợi.

24 . CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	Quý 4 năm nay	Quý 4 năm trước
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	176.236.333	207.218.462
Chi phí nhân công	3.062.362.623	4.092.940.572
Chi phí khấu hao tài sản cố định	294.018.753	497.976.684
Chi phí dịch vụ mua ngoài	500.281.412	1.234.200.539
Chi phí khác bằng tiền	8.683.725.143	16.100.501.940
	12.716.624.264	22.132.838.197

CÔNG TY CỔ PHẦN THÔNG NHẤT

Địa chỉ: Khu Công nghiệp Bàu Xéo, xã Sông Trầu, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Quý 4 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

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

Ngoài các thông tin về giao dịch với các bên liên quan đã nêu ở các Thuyết minh trên, Công ty còn có các giao dịch phát sinh trong kỳ với các bên liên quan khác như sau:

Từ đầu năm đến cuối kỳ này, Công ty có giao dịch với các bên liên quan như sau:

	Mối quan hệ	Quý 4 năm nay VND	Quý 4 năm trước VND
Tổng Công ty Tín Nghĩa	Cổ đông		
- Mua hàng hóa dịch vụ		5.940.000	1.276.271.798

Giao dịch với các bên liên quan khác như sau:

	Quý 4 năm nay VND	Quý 4 năm trước VND
Thu nhập của Hội đồng Quản trị, Ban kiểm soát và Ban điều hành công ty:	1.139.220.758	1.182.689.005

Đồng Nai, ngày 03 tháng 01 năm 2017

Phan Thị Thùy Dung
Người lập

Nguyễn Hữu Trí
Kế toán trưởng



Lê Văn Hùng
Chủ tịch HĐQT