

Số: 14 /CBTT-CPTN

**CÔNG BỐ THÔNG TIN TRÊN CÔNG THÔNG TIN ĐIỆN TỬ CỦA ỦY BAN  
CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC VÀ SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN HÀ NỘI**

Kính gửi: - Ủy ban Chứng khoán Nhà nước  
- Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội

- Tên Công ty: Công ty Cổ phần Thống Nhất
- Tên giao dịch: Công ty Cổ phần Thống Nhất
- Trụ sở chính: Đường số 2A, KCN Bàu Xéo, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai
- Điện thoại: (0251) 392 4377 Fax: (0251) 392 4692
- Mã chứng khoán: BAX
- Website: [www.bauxeo.com.vn](http://www.bauxeo.com.vn)
- Người được ủy quyền CBTT: Nguyễn Hữu Trí
- Chức danh: Phó Tổng Giám Đốc kiêm Kế toán trưởng

**Loại thông tin công bố:**

Định kỳ     24h     Bất thường     Theo yêu cầu     Khác

**Nội dung thông tin công bố:** Công ty Cổ phần Thống Nhất công bố Báo cáo tài chính quý III năm 2017, trong đó:

- Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp tại Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh quý III/2017 đạt 98,26% so với kế hoạch và tăng 282,06% so với cùng kỳ năm trước, do:
  - + Công ty ghi nhận doanh thu tiền hỗ trợ dự án tuyệt thoát nước từ KCN Bàu Xéo ra Sông Thao của UBND Huyện Trảng Bom 3 tỷ.
  - + Thu lãi tiền phạt chậm nộp tiền hạ tầng của Công ty TNHH Jooco: 808.982.769 đồng.
  - + Thu được một phần nợ phải thu khó đòi của Công ty TNHH Jooco, nên hoàn nhập chi phí dự phòng nợ khó đòi: 1.328.898.352 đồng.

Thông tin này được công bố trên trang thông tin điện tử của Công ty vào ngày 17/10/2017 tại đường dẫn [www.bauxeo.com.vn](http://www.bauxeo.com.vn) mục Quan hệ cổ đông.

Chúng tôi xin cam kết những thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về các nội dung thông tin đã công bố.

Trảng Bom, ngày 17 tháng 10 năm 2017  
Người được Ủy quyền Công bố thông tin  
(Chữ ký, họ tên và đóng dấu)



*Nguyễn Hữu Trí*

**CÔNG TY CỔ PHẦN THỐNG NHẤT**

**KCN BÀU XÉO – TRĂNG BOM – ĐỒNG NAI**

**MST: 3 6 0 0 6 6 7 8 5 9**

---☉---

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH  
QUÝ 3**

**NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2017**

**Trăng Bom, ngày 11 tháng 10 năm 2017**

**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 3 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ**

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2017

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<b>A - TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>49.473.813.481</b>	<b>104.899.449.786</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>3</b>	<b>41.327.367.420</b>	<b>74.401.578.891</b>
1. Tiền	111		1.827.367.420	901.578.891
2. Các khoản tương đương tiền	112		39.500.000.000	73.500.000.000
<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		<b>4.120.622.222</b>	<b>23.500.000.000</b>
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	4.120.622.222	23.500.000.000
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>3.903.572.000</b>	<b>6.879.310.352</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	5	3.740.894.214	5.650.106.741
2. Trả trước cho người bán	132	6	843.800.391	488.950.000
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	7	178.102.000	740.253.611
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	139	8	(859.224.605)	-
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
1. Hàng tồn kho	141		-	-
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>122.251.839</b>	<b>118.560.543</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		-	-
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		122.251.839	118.560.543
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 3 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

**Bảng cân đối kế toán** (tiếp theo)

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<b>B - TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>457.218.318.927</b>	<b>393.588.972.999</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		-	-
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		-	-
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>39.417.172.765</b>	<b>42.240.317.857</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	10	39.417.172.765	42.240.317.857
<i>Nguyên giá</i>	222		61.590.844.335	61.590.844.335
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	223		(22.173.671.570)	(19.350.526.478)
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		-	-
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>	11	<b>127.441.771.222</b>	<b>128.667.965.216</b>
<i>Nguyên giá</i>	231		166.097.632.715	161.724.013.908
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	232		(38.655.861.493)	(33.056.048.692)
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>		<b>122.355.753.462</b>	<b>52.818.655.450</b>
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	9	122.355.753.462	52.818.655.450
<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>		-	-
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		-	-
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>168.003.621.478</b>	<b>169.862.034.476</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	12	167.604.981.555	169.455.777.229
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	25a)	398.639.923	406.257.247
3. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>506.692.132.408</b>	<b>498.488.422.785</b>

**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 3 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

**Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)**

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<b>A - NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>367.610.241.561</b>	<b>360.823.075.137</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>38.552.201.661</b>	<b>25.269.522.483</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	13	3.601.469.522	5.806.263.285
2. Người mua trả tiền trước	312		5.549.385.849	378.998.316
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	14	1.247.987.870	1.303.966.587
4. Phải trả người lao động	314		-	-
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315		-	-
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316		-	-
7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	317		-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	16	17.525.815.439	9.001.226.472
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	15	10.115.318.574	8.771.304.574
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320		-	-
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		512.224.407	7.763.249
13. Quỹ bình ổn giá	323		-	-
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	-
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>329.058.039.900</b>	<b>335.553.552.654</b>
1. Phải trả người bán dài hạn	331		-	-
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332		-	-
3. Chi phí phải trả dài hạn	333		-	-
4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334		-	-
5. Phải trả nội bộ dài hạn	335		-	-
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	16	329.058.039.900	335.553.552.654
7. Phải trả dài hạn khác	337		-	-
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338		-	-
9. Trái phiếu chuyển đổi	339		-	-
10. Cổ phiếu ưu đãi	340		-	-
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		-	-
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342		-	-
13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343		-	-

**CÔNG TY CỔ PHẦN THỐNG NHẤT**

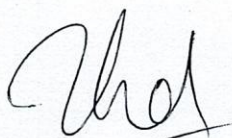
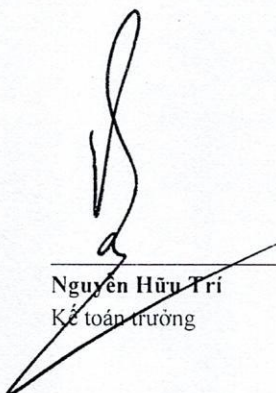
Địa chỉ: Khu Công nghiệp Bàu Xéo, xã Sông Trầu, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ**

Quý 3 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

**Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)**

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<b>B- NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>139.081.890.847</b>	<b>137.665.347.648</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>		<b>139.081.890.847</b>	<b>137.665.347.648</b>
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411	17	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	17	31.315.647.190	29.189.756.093
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	17	25.766.243.657	26.475.591.555
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a	17	5.199.105.859	3.782.469.503
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b	17	20.567.137.798	22.693.122.052
12. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	422		-	-
<b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>	<b>430</b>		-	-
1. Nguồn kinh phí	431		-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành tài sản cố định	432		-	-
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>506.692.132.408</b>	<b>498.488.422.785</b>


Phan Thị Thùy Dung  
Người lập

Nguyễn Hữu Trí  
Kế toán trưởngLê Văn Hùng  
Chủ tịch HĐQT

Đồng Nai, ngày 11 tháng 10 năm 2017

**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 3 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH GIỮA NIÊN ĐỘ**

Quý 3 năm 2017

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý 3/2017		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	19	16.657.915.528	15.002.563.078	47.841.163.424	41.337.966.982
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-	-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	19	16.657.915.528	15.002.563.078	47.841.163.424	41.337.966.982
4. Giá vốn hàng bán	11	20	7.491.182.445	7.126.571.852	21.794.022.312	19.850.036.754
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		9.166.733.083	7.875.991.226	26.047.141.112	21.487.930.228
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	21	208.234.368	279.285.906	2.382.341.561	3.068.885.428
7. Chi phí tài chính	22		-	-	-	34.770
Trong đó: chi phí lãi vay	23		-	-	-	-
8. Chi phí bán hàng	24		-	-	-	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	22	2.044.285.925	4.446.611.329	11.155.724.116	10.750.704.521
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		7.330.681.526	3.708.665.803	17.273.758.557	13.806.076.365
11. Thu nhập khác	31	23	3.821.312.024	9.201.451	5.471.021.831	31.926.286
12. Chi phí khác	32		-	-	-	-
13. Lợi nhuận khác	40		3.821.312.024	9.201.451	5.471.021.831	31.926.286
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		11.151.993.550	3.717.867.254	22.744.780.388	13.838.002.651
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	24	1.222.571.453	195.895.252	2.170.025.266	1.084.122.358
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52	25	2.539.108	2.539.108	7.617.324	78.793.535
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		9.926.882.989	3.519.432.894	20.567.137.798	12.675.086.758
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	26	1.211	429	2.508	1.546
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71					


Phan Thị Thùy Dung  
Người lập

Nguyễn Hữu Trí  
Kế toán trưởng

Đồng Nai, ngày 11 tháng 10 năm 2017

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 3 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ GIỮA NIÊN ĐỘ**

(Theo phương pháp gián tiếp)

Quý 3 năm 2017

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm nay	Năm trước
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		22.744.780.388	13.838.002.651
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
- Khấu hao tài sản cố định	02	9	8.422.957.893	8.284.504.645
- Các khoản dự phòng	03		859.224.605	-
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện	04		-	34.770
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(2.382.341.561)	(3.068.885.428)
- Chi phí lãi vay	06		-	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		29.644.621.325	19.053.656.638
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		1.372.568.840	76.962.005
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		-	-
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11		6.107.739.298	7.285.582.291
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		1.850.795.674	(852.853.177)
- Tiền lãi vay đã trả	13		-	-
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14	14	(2.226.423.298)	(1.422.142.489)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	15		-	-
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	16		(2.246.133.441)	(2.087.187.502)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>		<b>34.503.168.398</b>	<b>22.054.017.766</b>
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	21		(73.910.716.819)	(17.304.010.376)
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		(25.120.622.222)	(199.360.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		44.500.000.000	195.360.000.000
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		3.122.595.172	3.824.831.260
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>		<b>(51.408.743.869)</b>	<b>(17.479.179.116)</b>



# 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

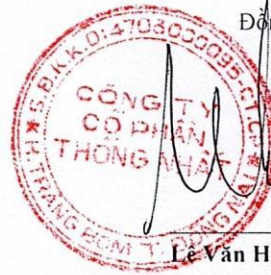
Quý 3 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

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
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>				
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		-	-
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		-	-
5. Tiền chi trả nợ thuế tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(16.168.636.000)	(17.792.577.625)
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</i>	40		<u>(16.168.636.000)</u>	<u>(17.792.577.625)</u>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong năm</b>	50		<b>(33.074.211.471)</b>	<b>(13.217.738.975)</b>
<b>Tiền và tương đương tiền đầu năm</b>	60	3	<b>74.401.578.891</b>	<b>36.002.265.230</b>
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	(34.770)
<b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ</b>	70		<u><b>41.327.367.420</b></u>	<u><b>22.784.491.485</b></u>

Phan Thị Thùy Dung  
Người lập

Nguyễn Hữu Trí  
Kế toán trưởng



Đồng Nai, ngày 11 tháng 10 năm 2017

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 3 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

---

## THUYẾT MINH

Quý 3 năm 2017

### 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 30 tháng 09 năm 2017 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 và Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/03/2016 của Bộ tài chính về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC.

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

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

#### 2.3 . Công cụ tài chính

##### *Ghi nhận ban đầu*

Tài sản tài chính

## 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 3 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

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

Nợ phải trả tài chính

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

*Giá trị sau ghi nhận ban đầu*

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

#### 2.4 . 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.

#### 2.5 . 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.

#### 2.6 . 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.

#### 2.7 . 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 |

## 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 3 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

- |                      |         |     |
|----------------------|---------|-----|
| - Thiết bị văn phòng | 03 - 07 | năm |
| - Các tài sản khác   | 04 - 05 | năm |

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

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

- |                 |         |     |
|-----------------|---------|-----|
| - Cơ sở hạ tầng | 04 - 30 | 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. 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.

### 2.12. 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.

### 2.13. 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 CỔ PHẦN TỔNG 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 3 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

- 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;

## **2.14. 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.

## **2.15. Thuế thu nhập doanh nghiệp**

### **a) 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.

### **b) 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.

### **c) Ưu đãi thuế**



## 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 3 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

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%.

#### 2.10. 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.

#### 3. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
	VND	VND
Tiền mặt	6.415.110	22.519.785
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	1.820.952.310	879.059.106
Các khoản tương đương tiền	39.500.000.000	73.500.000.000
	<b>41.327.367.420</b>	<b>74.401.578.891</b>

Tại 30/09/2017, các khoản tương đương tiền là tiền gửi có kỳ hạn từ 01 đến 03 tháng có giá trị 39.500.000.000 VND được gửi tại các ngân hàng thương mại với lãi suất từ 4,4%/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
- Tiền gửi có kỳ hạn	4.120.622.222	4.120.622.222	23.500.000.000	23.500.000.000
	<b>4.120.622.222</b>	<b>4.120.622.222</b>	<b>23.500.000.000</b>	<b>23.500.000.000</b>

**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 3 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

**5 . PHẢI THU CỦA KHÁCH HÀNG NGẮN HẠN**

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
	VND	VND
- Công ty TNHH Jocoo Dona	2.045.237.833	4.454.387.137
- Công ty CP chăn nuôi C.P Việt Nam - CN SXKD thức ăn thủy sản	470.191.254	183.757.324
- Công ty TNHH Han-Soll Việt Nam	177.559.961	160.290.648
- Công ty TNHH Sanlim Furniture	190.290.530	194.777.772
- Công ty ShingMark Vina	127.801.800	184.276.575
- Công ty TNHH Pousung VN	325.288.425	161.961.975
- Các khoản phải thu khách hàng khác	404.524.411	310.655.310
	<b>3.740.894.214</b>	<b>5.650.106.741</b>

**6 . TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN**

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
- Công ty TNHH Hoàn Thịnh Phát	380.000.000	-	-	-
- Công ty TNHH Xây dựng công trình Hùng Vương	-	-	269.700.000	-
- Công ty CP Đồng Việt Hưng	250.000.000	-	-	-
- Công ty TNHH Ý Tân	-	-	178.000.000	-
- Các công ty khác	213.800.391	-	41.250.000	-
	<b>843.800.391</b>	<b>-</b>	<b>488.950.000</b>	<b>-</b>

**7 . PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC**

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
- Phải thu về lãi tiền gửi	-	-	740.253.611	-
- Tạm ứng	178.102.000	-	-	-
	<b>178.102.000</b>	<b>-</b>	<b>740.253.611</b>	<b>-</b>

**8 . NỢ XẤU**

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
	VND	VND	VND	VND
- Tổng giá trị các khoản phải thu, cho vay quá hạn thanh toán hoặc chưa quá hạn nhưng khó có khả năng thu hồi	-	-	-	-
+ Công ty TNHH Jooco Dona	1.718.449.209	859.224.604	-	-
	<b>1.718.449.209</b>	<b>859.224.604</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

## 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 3 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

### 9 . CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

Xây dựng cơ bản dở dang	Số cuối kỳ	Số đầu năm
	VND	VND
- Hệ thống thoát nước KCN Bàu Xéo 1	106.545.454	106.545.454
- Khu Trung tâm dịch vụ KCN Bàu Xéo	117.029.643.748	47.245.126.999
- Đường nội bộ, song hành và các nút giao thông	3.595.753.519	4.339.808.620
- Hệ thống chiếu sáng KCN Bàu Xéo	496.636.364	-
- Nhà xưởng cho thuê	1.047.004.000	1.047.004.000
- Hàng rào KCN Bàu Xéo 1	80.170.377	80.170.377
	<b>122.355.753.462</b>	<b>52.818.655.450</b>

### 10 . TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị dụng cụ quản lý	Tài sản cố định khác	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND
<b>Nguyên giá</b>					
Số đầu năm	45.894.522.402	11.821.162.537	842.052.325	3.033.107.071	61.590.844.335
Số cuối kỳ	<b>45.894.522.402</b>	<b>11.821.162.537</b>	<b>842.052.325</b>	<b>3.033.107.071</b>	<b>61.590.844.335</b>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>					
Số đầu năm	12.380.485.996	5.421.540.449	730.338.504	818.161.529	19.350.526.478
- Khấu hao trong kỳ	1.757.049.642	842.883.057	89.307.042	133.905.351	2.823.145.092
Số cuối kỳ	<b>14.137.535.638</b>	<b>6.264.423.506</b>	<b>819.645.546</b>	<b>952.066.880</b>	<b>22.173.671.570</b>
<b>Giá trị còn lại</b>					
Tại ngày đầu năm	33.514.036.406	6.399.622.088	111.713.821	2.214.945.542	42.240.317.857
Tại ngày cuối kỳ	<b>31.756.986.764</b>	<b>5.556.739.031</b>	<b>22.406.779</b>	<b>2.081.040.191</b>	<b>39.417.172.765</b>
<i>Trong đó:</i>					
- Nguyên giá tài sản cố định cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng:					2.863.988.037

### 11 . BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

Bất động sản đầu tư cho thuê

	Cơ sở hạ tầng	Cộng
	VND	VND
<b>Nguyên giá</b>		
- Số dư đầu kỳ	161.724.013.908	161.724.013.908
- Tăng trong kỳ	4.373.618.807	4.373.618.807
Số dư cuối kỳ	<b>166.097.632.715</b>	<b>166.097.632.715</b>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>		
- Số dư đầu kỳ	33.056.048.692	33.056.048.692
- Khấu hao trong kỳ	5.599.812.801	5.599.812.801
- Số dư cuối kỳ	<b>38.655.861.493</b>	<b>38.655.861.493</b>
<b>Giá trị còn lại</b>		
- Tại ngày đầu năm	128.667.965.216	128.667.965.216
- Tại ngày cuối kỳ	<b>127.441.771.222</b>	<b>127.441.771.222</b>

*Trong đó:*

- Nguyên giá bất động sản đầu tư cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn cho thuê hoặc nắm giữ chờ tăng giá: 1.938.720.504



**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 3 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

**12 . CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN**

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
	VND	VND
- Chi phí đền bù KCN Bàu Xéo	139.057.920.637	140.664.399.490
- Chi phí do vẽ, thiết kế	1.749.952.228	1.783.390.807
- Chi phí đền bù khu Trung tâm dịch vụ Bàu xéo	15.123.174.005	15.123.174.005
- Chi phí công cụ, dụng cụ chờ phân bổ	249.544.913	240.250.578
- Chi phí san nền khu công nghiệp	8.735.734.002	8.902.658.856
- Chi phí hoa hồng môi giới	2.688.655.770	2.741.903.493
	<b>167.604.981.555</b>	<b>169.455.777.229</b>

**13 . PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN**

	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
- Công ty TNHH MTV Xây dựng cấp nước Đồng Nai	867.795.600	867.795.600	728.584.920	728.584.920
- Công ty TNHH MTV Xây dựng cao su An Lộc	779.825.000	779.825.000	2.537.769.482	2.537.769.482
- Công ty CP Đầu tư phát triển Môi trường SFC Việt Nam	811.282.908	811.282.908	811.282.908	811.282.908
- Xí nghiệp xây dựng Tín Nghĩa	-	-	503.433.438	503.433.438
- Phải trả các đối tượng khác	1.142.566.014	1.142.566.014	1.225.192.537	1.225.192.537
	<b>3.601.469.522</b>	<b>3.601.469.522</b>	<b>5.806.263.285</b>	<b>5.806.263.285</b>

**14 . 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	-	2.888.968.706	2.888.968.706	-
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	1.278.972.077	2.170.025.266	2.226.425.890	1.222.571.453
- Thuế thu nhập cá nhân	24.994.510	597.246.353	596.824.446	25.416.417
- Thuế nhà đất, tiền thuê đất	-	68.093.687.337	68.093.687.337	-
- Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	85.708.102	85.708.102	-
	<b>1.303.966.587</b>	<b>73.835.635.764</b>	<b>73.891.614.481</b>	<b>1.247.987.870</b>

**15 . PHẢI TRẢ NGẮN HẠN KHÁC**

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
	VND	VND
<b>Ngắn hạn</b>	<b>10.115.318.574</b>	<b>8.771.304.574</b>
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả	1.073.564.000	842.200.000
- Nhận ký quỹ, ký cược	1.112.650.000	-
- Phải trả Trung tâm phát triển quỹ đất tiền hỗ trợ bồi thường, hỗ trợ bổ sung đợt 4	7.929.104.574	7.929.104.574
	<b>10.115.318.574</b>	<b>8.771.304.574</b>

**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 3 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

**16 . DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN**

	Số cuối kỳ VND	Số đầu năm VND
<b>a) Ngắn hạn</b>		
- Doanh thu nhận trước tiền cho thuê cơ sở hạ tầng	16.594.236.603	8.994.334.992
- Doanh thu nhận trước tiền cho thuê đất	931.578.836	6.891.480
	<b>17.525.815.439</b>	<b>9.001.226.472</b>
<b>b) Dài hạn</b>		
- Doanh thu nhận trước tiền cho thuê cơ sở hạ tầng	328.826.771.647	335.317.115.791
- Doanh thu nhận trước tiền cho thuê đất	231.268.253	236.436.863
	<b>329.058.039.900</b>	<b>335.553.552.654</b>

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

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu VND	Quỹ đầu tư phát triển VND	Lợi nhuận chưa phân phối VND	<b>Cộng</b> VND
Số dư đầu năm trước	82.000.000.000	29.189.756.093	12.938.123.367	124.127.879.460
Lãi trong kỳ này trước	-	-	3.519.432.894	3.519.432.894
Trích lập các quỹ trong kỳ	-	-	-	-
Số dư cuối kỳ này trước	82.000.000.000	29.189.756.093	16.457.556.261	127.647.312.354
Số dư đầu kỳ	82.000.000.000	31.315.647.190	15.839.360.668	129.155.007.858
Lợi nhuận trong kỳ	-	-	9.926.882.989	9.926.882.989
Trích lập các quỹ trong kỳ	-	-	-	-
Số dư cuối kỳ	82.000.000.000	31.315.647.190	25.766.243.657	139.081.890.847

**b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu**

	Tỷ lệ (%)	Số cuối kỳ VND	Tỷ lệ (%)	Số đầu năm VND
Công ty cổ phần 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
Cty 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
	<b>100%</b>	<b>82.000.000.000</b>	<b>100%</b>	<b>82.000.000.000</b>

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

	Quý 3 năm nay VND	Quý 3 năm trước VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu	82.000.000.000	82.000.000.000
- <i>Vốn góp đầu năm</i>	82.000.000.000	82.000.000.000
- <i>Vốn góp cuối năm</i>	82.000.000.000	82.000.000.000
Cổ tức, lợi nhuận đã chia	(16.400.000.000)	(18.040.000.000)
- <i>Cổ tức, lợi nhuận chia trên lợi nhuận năm trước</i>	(16.400.000.000)	(18.040.000.000)

**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 3 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

**d) Cổ phiếu**

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
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>	<i>8.200.000</i>	<i>8.200.000</i>
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>	<i>8.200.000</i>	<i>8.200.000</i>
Mệnh giá cổ phiếu đã lưu hành: 10.000 VND/cổ phiếu.		

**e) Các quỹ công ty**

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
	VND	VND
Quỹ đầu tư phát triển	31.315.647.190	29.189.756.093
	<b><u>31.315.647.190</u></b>	<b><u>29.189.756.093</u></b>

**18 . CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
	VND	VND
a) Ngoại tệ các loại	<b>243,54</b>	<b>250,14</b>
- Đồng Dollar Mỹ (USD)	243.54	250.14
b) Nợ khó đòi đã xử lý	<b>6.150.668</b>	<b>6.150.668</b>

**19 . TỔNG DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ**

	<u>Quý 3 năm nay</u>	<u>Quý 3 năm trước</u>
	VND	VND
Doanh thu cho thuê đất	1.081.113.477	876.762.366
Doanh thu cho thuê cơ sở hạ tầng	10.966.938.442	9.837.620.244
Doanh thu cung cấp nước sạch	2.989.022.500	2.645.368.000
Doanh thu xử lý nước thải	1.113.550.109	1.134.254.968
Doanh thu xử lý chất thải	432.291.000	433.557.500
Doanh thu cho thuê văn phòng	75.000.000	75.000.000
	<b><u>16.657.915.528</u></b>	<b><u>15.002.563.078</u></b>

**20 . GIÁ VỐN HÀNG BÁN**

	<u>Quý 3 năm nay</u>	<u>Quý 3 năm trước</u>
	VND	VND
Giá vốn cho thuê đất	293.925.960	235.047.366
Giá vốn cho thuê cơ sở hạ tầng	2.978.166.890	2.633.920.843
Giá vốn cung cấp nước sạch	2.828.114.489	2.732.408.289
Giá vốn xử lý nước thải	980.508.379	1.121.615.577
Giá vốn xử lý chất thải	410.466.727	403.579.777
	<b><u>7.491.182.445</u></b>	<b><u>7.126.571.852</u></b>

**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 3 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

**21 . DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH**

	Quý 3 năm nay	Quý 3 năm trước
	VND	VND
Lãi tiền gửi, lãi cho vay	208.234.368	279.285.906
	<b>208.234.368</b>	<b>279.285.906</b>

**22 . CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP**

	Quý 3 năm nay	Quý 3 năm trước
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	202.296.546	170.083.299
Chi phí nhân công	1.752.527.237	2.418.632.772
Chi phí khấu hao tài sản cố định	290.011.274	295.647.768
Thuế, phí, lệ phí	38.508.090	10.706.080
Chi phí dự phòng	(1.328.898.352)	-
Chi phí dịch vụ mua ngoài	453.506.140	676.975.533
Chi phí khác bằng tiền	636.334.990	874.565.877
	<b>2.044.285.925</b>	<b>4.446.611.329</b>

**23 . THU NHẬP KHÁC**

	Quý 3 năm nay	Quý 3 năm trước
	VND	VND
Tiền phạt thu được	808.982.769	-
Thu hỗ trợ DA tuyệt thoát nước từ KCN Bàu Xéo ra sông Thao	3.000.000.000	-
Thu nhập khác	12.329.255	9.201.451
	<b>3.821.312.024</b>	<b>9.201.451</b>

**24 . CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH**

	Quý 3 năm nay	Quý 3 năm trước
	VND	VND
<i>Thuế TNDN từ hoạt động kinh doanh chính</i>		
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	11.151.993.550	3.717.867.254
Các khoản điều chỉnh tăng	237.733.336	212.733.336
- Chi phí không hợp lệ	237.733.336	212.733.336
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)
Thu nhập tính thuế TNDN	11.377.031.348	3.917.905.052
- Thu nhập chịu thuế suất 10%	7.018.898.771	4.194.757.813
- Thu nhập chịu thuế suất 20%	4.358.132.577	(276.852.761)
Chi phí thuế TNDN		
- Thuế TNDN theo thuế suất 10%	701.889.877	391.790.505
- Thuế TNDN theo thuế suất 20%	871.626.515	-
- Thuế TNDN được ưu đãi giảm 50% đối với thu nhập chịu thuế 10%	(350.944.939)	(195.895.253)
<b>Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành</b>	<b>1.222.571.453</b>	<b>195.895.252</b>

## 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 3 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

### 25 . 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	398.639.923	406.257.247
<b>Tài sản thuế thu nhập hoãn lại</b>	<b>398.639.923</b>	<b>406.257.247</b>

#### b) Chi phí thuế TNDN hoãn lại

	Quý 3 năm nay	Quý 3 năm trước
	VND	VND
Hoàn nhập tài sản thuế thu nhập hoãn lại	2.539.108	2.539.108
Chênh lệch tạm thời được khấu trừ	-	-
	<b>2.539.108</b>	<b>2.539.108</b>

### 26 . 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 3 năm nay	Quý 3 năm trước
	VND	VND
Lợi nhuận thuần sau thuế	9.926.882.989	3.519.432.894
Lợi nhuận phân bổ cho cổ phiếu phổ thông	9.926.882.989	3.519.432.894
Cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân trong năm	8.200.000	8.200.000
<b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>	<b>1.211</b>	<b>429</b>

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.

### 27 . CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	Quý 3 năm nay	Quý 3 năm trước
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	277.019.046	320.303.299
Chi phí nhân công	2.223.182.040	2.861.186.311
Chi phí khấu hao tài sản cố định	2.863.635.023	3.180.686.617
Chi phí dịch vụ mua ngoài	3.426.477.125	1.107.035.921
Chi phí khác bằng tiền	745.155.136	4.103.971.033
	<b>9.535.468.370</b>	<b>11.573.183.181</b>

## 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 3 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

### 28 . 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 3 năm nay VND	Quý 3 năm trước VND
<b>Tổng Công ty Tín Nghĩa</b> - Mua hàng hóa dịch vụ	<b>Cổ đông</b> 11.880.000	16.940.000

Giao dịch với các bên liên quan khác như sau:

	Quý 3 năm nay VND	Quý 3 năm trước VND
Thu nhập của Hội đồng Quản trị, Ban kiểm soát và Ban điều hành công ty:	545.233.336	724.533.335

Đồng Nai, ngày 11 tháng 10 năm 2017

**Phan Thị Thùy Dung**  
Người lập

**Nguyễn Hữu Trí**  
Kế toán trưởng



**Lê Văn Hùng**  
Chủ tịch HĐQT