

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 2017

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2017

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		41.022.663.587	104.899.449.786
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	3	32.024.065.238	74.401.578.891
1. Tiền	111		1.524.065.238	901.578.891
2. Các khoản tương đương tiền	112		30.500.000.000	73.500.000.000
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		4.120.622.222	23.500.000.000
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	4.120.622.222	23.500.000.000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		3.908.997.574	6.879.310.352
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	5	3.019.268.056	5.650.106.741
2. Trả trước cho người bán	132	6	553.705.391	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	336.024.127	740.253.611
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		968.978.553	118.560.543
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		-	-
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		761.016.892	118.560.543
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	13	207.961.661	-
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-

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 4 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 - TÀI SẢN DÀI HẠN	200		458.573.700.665	393.588.972.999
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		37.684.088.605	42.240.317.857
1. Tài sản cố định hữu hình	221	9	37.684.088.605	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		(23.906.755.730)	(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		-	-
III. Bất động sản đầu tư	230	10	130.677.447.547	128.667.965.216
<i>Nguyên giá</i>	231		171.333.442.874	161.724.013.908
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	232		(40.655.995.327)	(33.056.048.692)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		128.360.081.032	52.818.655.450
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	8	128.360.081.032	52.818.655.450
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		161.852.083.481	169.862.034.476
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	11	161.455.982.666	169.455.777.229
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	25a)	396.100.815	406.257.247
3. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		499.596.364.252	498.488.422.785

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 2017

Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
A - NỢ PHẢI TRẢ	300		355.359.085.366	360.823.075.137
I. Nợ ngắn hạn	310		25.967.756.672	25.269.522.483
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	12	5.213.624.984	5.806.263.285
2. Người mua trả tiền trước	312		49.385.849	378.998.316
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	13	272.869.958	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	15	9.891.997.900	9.001.226.472
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	14	10.031.153.574	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		508.724.407	7.763.249
13. Quỹ bình ổn giá	323		-	-
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	-
II. Nợ dài hạn	330		329.391.328.694	335.553.552.654
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	15	329.391.328.694	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 THÔNG NHẤT

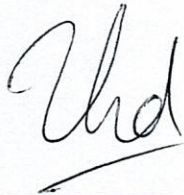
Địa chỉ: Khu Công nghiệp Bàu Xéo, xã Sông Trà, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

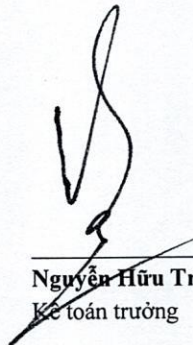
Quý 4 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

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		144.237.278.886	137.665.347.648
I. Vốn chủ sở hữu	410		144.237.278.886	137.665.347.648
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411	16	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	16	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	16	30.921.631.696	26.475.591.555
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a	16	5.199.105.859	3.782.469.503
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b	16	25.722.525.837	22.693.122.052
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		499.596.364.252	498.488.422.785



Phan Thị Thùy Dung
Người lập



Nguyễn Hữu Trí
Kế toán trưởng

Lê Văn Hùng
Chủ tịch HĐQT

Đồng Nai, ngày 04 tháng 01 năm 2018

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

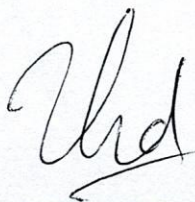
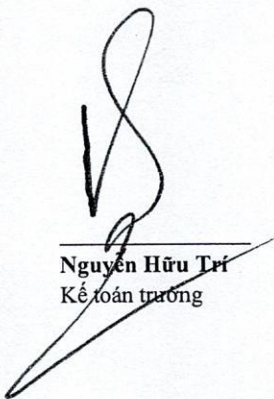
Quý 4 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH GIỮA NIÊN ĐỘ

Quý 4 năm 2017

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý 4/2017		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	18	22.989.626.204	18.052.880.731	70.830.789.628	59.390.847.713
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-	-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	18	22.989.626.204	18.052.880.731	70.830.789.628	59.390.847.713
4. Giá vốn hàng bán	11	19	13.499.608.803	7.531.298.494	35.293.631.115	27.381.335.248
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		9.490.017.401	10.521.582.237	35.537.158.513	32.009.512.465
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	20	842.840.917	2.470.078.408	3.225.182.478	5.538.963.836
7. Chi phí tài chính	22	21	74.159	-	74.159	34.770
Trong đó: chi phí lãi vay	23		-	-	-	-
8. Chi phí bán hàng	24		-	-	-	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	22	5.803.676.787	5.185.325.770	16.959.400.903	15.936.030.291
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		4.529.107.372	7.806.334.875	21.802.865.929	21.612.411.240
11. Thu nhập khác	31	23	988.285.063	3.293.211.604	6.459.306.894	3.325.137.890
12. Chi phí khác	32	24	67.426.949	-	67.426.949	-
13. Lợi nhuận khác	40		920.858.114	3.293.211.604	6.391.879.945	3.325.137.890
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		5.449.965.486	11.099.546.479	28.194.745.874	24.937.549.130
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	25	292.038.339	1.078.972.077	2.462.063.605	2.163.094.435
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52	26	2.539.108	2.539.108	10.156.432	81.332.643
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		<u>5.155.388.039</u>	<u>10.018.035.294</u>	<u>25.722.525.837</u>	<u>22.693.122.052</u>
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	27	629	1.222	3.137	2.767
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71					


Phan Thị Thùy Dung
Người lập

Nguyễn Hữu Trí
Kế toán trưởng


Đồng Nai, ngày 04 tháng 01 năm 2018

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 2017

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ GIỮA NIÊN ĐỘ

(Theo phương pháp gián tiếp)

Quý 4 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
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		28.194.745.874	24.937.549.130
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
- Khấu hao tài sản cố định	02	9, 10	12.156.175.887	11.095.599.403
- Các khoản dự phòng	03		-	-
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện	04		74.159	(112.419)
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(3.225.182.478)	(5.538.851.417)
- Chi phí lãi vay	06		-	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		37.125.813.442	30.494.184.697
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		1.655.428.135	(2.439.083.546)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		-	-
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11		(4.575.216.191)	442.407.284
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		7.999.794.563	(371.168.361)
- Tiền lãi vay đã trả	13		-	-
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14	13	(3.948.997.343)	(1.618.037.741)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	15		-	-
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	16		(2.249.633.441)	(2.087.687.502)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		36.007.189.165	24.420.614.831
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		(85.150.854.548)	(22.363.546.269)
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)	(114.700.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		44.500.000.000	162.700.000.000
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		3.689.649.111	6.164.710.305
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(62.081.827.659)	31.801.164.036

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 2017

THUYẾT MINH

Quý 4 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 31 tháng 12 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 4 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 kê 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 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 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 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 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 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 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%.

2.16 . 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	24.122.282	22.519.785
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	1.499.942.956	879.059.106
Các khoản tương đương tiền	30.500.000.000	73.500.000.000
	<u>32.024.065.238</u>	<u>74.401.578.891</u>

Tại 31/12/2017, các khoản tương đương tiền là tiền gửi có kỳ hạn từ 01 đến 03 tháng có giá trị 30.500.000.000 VND được gửi tại các ngân hàng thương mại với lãi suất từ 4,7%/năm đến 5,5%/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
	<u>4.120.622.222</u>	<u>4.120.622.222</u>	<u>23.500.000.000</u>	<u>23.500.000.000</u>

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 2017

5 . PHẢI THU CỦA KHÁCH HÀNG NGẮN HẠN

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
	VND	VND
- Công ty TNHH Dệt Sợi Zara	576.313.202	-
- Công ty TNHH Jocoo Dona	522.390.412	4.454.387.137
- Công ty CP chăn nuôi C.P Việt Nam - CN SXKD thức ăn thủy sản	598.687.462	183.757.324
- Công ty TNHH Han-Soll Việt Nam	220.647.710	160.290.648
- Công ty TNHH Sanlim Furniture	168.832.405	194.777.772
- Công ty ShingMark Vina	99.473.850	184.276.575
- Công ty TNHH Pousung VN	471.081.975	161.961.975
- Các khoản phải thu khách hàng khác	361.841.040	310.655.310
	<u>3.019.268.056</u>	<u>5.650.106.741</u>

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	-
- Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh	97.455.391	-	-	-
- Công ty TNHH Ý Tân	-	-	178.000.000	-
- Các công ty khác	76.250.000	-	41.250.000	-
	<u>553.705.391</u>	<u>-</u>	<u>488.950.000</u>	<u>-</u>

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	275.786.978	-	740.253.611	-
- Tạm ứng	60.237.149	-	-	-
	<u>336.024.127</u>	<u>-</u>	<u>740.253.611</u>	<u>-</u>

8 . CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
	VND	VND
Xây dựng cơ bản dở dang		
- Hệ thống thoát nước KCN Bàu Xéo 1	106.545.454	106.545.454
- Khu Trung tâm dịch vụ KCN Bàu Xéo	126.078.611.202	47.245.126.999
- Đường nội bộ, song hành và các nút giao thông	1.047.749.999	4.339.808.620
- Nhà xưởng cho thuê	1.047.004.000	1.047.004.000
- Hàng rào KCN Bàu Xéo 1	80.170.377	80.170.377
	<u>128.360.081.032</u>	<u>52.818.655.450</u>

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 2017

9 . 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
Nguyên giá					
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	45.894.522.402	11.821.162.537	842.052.325	3.033.107.071	61.590.844.335
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số đầu năm	12.380.485.996	5.421.540.449	730.338.504	818.161.529	19.350.526.478
- Khấu hao trong năm	2.342.493.357	1.923.481.606	111.713.821	178.540.468	4.556.229.252
Số cuối kỳ	14.722.979.353	7.345.022.055	842.052.325	996.701.997	23.906.755.730
Giá trị còn lại					
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	31.171.543.049	4.476.140.482	-	2.036.405.074	37.684.088.605
<i>Trong đó:</i>					
- Nguyên giá tài sản cố định cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng:					4.496.307.999

10 . BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ**Bất động sản đầu tư cho thuê**

	Cơ sở hạ tầng	Cộng
	VND	VND
Nguyên giá		
- Số dư đầu năm	161.724.013.908	161.724.013.908
- Tăng trong năm	9.609.428.966	9.609.428.966
Số dư cuối năm	171.333.442.874	171.333.442.874
Giá trị hao mòn lũy kế		
- Số dư đầu năm	33.056.048.692	33.056.048.692
- Khấu hao trong năm	7.599.946.635	7.599.946.635
Số dư cuối năm	40.655.995.327	40.655.995.327
Giá trị còn lại		
- Tại ngày đầu năm	128.667.965.216	128.667.965.216
- Tại ngày cuối năm	130.677.447.547	130.677.447.547

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: 2.197.558.686

11 . CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
	VND	VND
- Chi phí đền bù KCN Bàu Xéo	133.029.397.342	140.664.399.490
- Chi phí đo vẽ, thiết kế	1.738.806.035	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	213.606.371	240.250.578
- Chi phí san nền khu công nghiệp	8.680.092.384	8.902.658.856
- Chi phí hoa hồng môi giới	2.670.906.529	2.741.903.493
	161.455.982.666	169.455.777.229

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 2017

12 . 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	805.512.015	805.512.015	728.584.920	728.584.920
- Công ty TNHH MTV Xây dựng cao su An Lộc	-	-	2.537.769.482	2.537.769.482
- Công ty TNHH Hưng Lộc Phát	1.463.858.003	1.463.858.003	174.370.701	174.370.701
- Công ty CP Đầu tư phát triển Môi trường SFC Việt Nam	811.282.908	811.282.908	811.282.908	811.282.908
- Công ty CP xây dựng cao su Đồng Nai	1.247.775.000	1.247.775.000	-	-
- Xí nghiệp xây dựng Tín Nghĩa	-	-	503.433.438	503.433.438
- Phải trả các đối tượng khác	885.197.058	885.197.058	1.050.821.836	1.050.821.836
	5.213.624.984	5.213.624.984	5.806.263.285	5.806.263.285

13 . 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	VND
- Thuế giá trị gia tăng	-	2.888.968.706	2.888.968.706	-
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	1.278.972.077	2.462.063.605	3.948.997.343	(207.961.661)
- Thuế thu nhập cá nhân	24.994.510	865.138.582	622.240.863	267.892.229
- Thuế nhà đất, tiền thuê đất	-	73.513.841.361	73.513.841.361	-
- Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	123.790.648	118.812.919	4.977.729
	1.303.966.587	79.853.802.902	81.092.861.192	64.908.297

14 . PHẢI TRẢ NGẮN HẠN KHÁC

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
	VND	VND
- Nhận ký quỹ, ký cược	1.162.650.000	-
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả	939.399.000	842.200.000
- 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
	10.031.153.574	8.771.304.574

15 . DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
	VND	VND
a) Ngắn hạn		
- Doanh thu nhận trước tiền cho thuê cơ sở hạ tầng	9.885.106.420	8.994.334.992
- Doanh thu nhận trước tiền cho thuê đất	6.891.480	6.891.480
	9.891.997.900	9.001.226.472

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

b) Dài hạn

- Doanh thu nhận trước tiền cho thuê cơ sở hạ tầng	329.161.783.311	335.317.115.791
- Doanh thu nhận trước tiền cho thuê đất	229.545.383	236.436.863
	329.391.328.694	335.553.552.654

16 . 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 kỳ này năm trước	82.000.000.000	29.189.756.093	16.457.556.261	127.647.312.354
Lãi trong kỳ này năm trước	-	-	10.018.035.294	10.018.035.294
Trích lập các quỹ trong kỳ	-	-	-	-
Số dư cuối kỳ này năm trước	82.000.000.000	29.189.756.093	26.475.591.555	137.665.347.648
Số dư đầu kỳ	82.000.000.000	31.315.647.190	25.766.243.657	139.081.890.847
Lợi nhuận trong kỳ	-	-	5.155.388.039	5.155.388.039
Trích lập các quỹ trong kỳ	-	-	-	-
Số dư cuối kỳ	82.000.000.000	31.315.647.190	30.921.631.696	144.237.278.886

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%	28.656.400.000	36,07%	28.656.400.000
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
- <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)

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.

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 2017

e) Các quỹ công ty		Số cuối kỳ	Số đầu năm
		VND	VND
	Quỹ đầu tư phát triển	31.315.647.190	29.189.756.093
		31.315.647.190	29.189.756.093
17 . CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN			
		Số cuối kỳ	Số đầu năm
		VND	VND
a)	Ngoại tệ các loại	241,89	250,14
	- Đồng Dollar Mỹ (USD)	241,89	250,14
b)	Nợ khó đòi đã xử lý	6.150.668	6.150.668
18 . 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	6.988.756.594	1.023.131.218
	Doanh thu cho thuê cơ sở hạ tầng	11.135.725.890	12.784.469.571
	Doanh thu cung cấp nước sạch	3.182.855.000	2.890.490.500
	Doanh thu xử lý nước thải	1.012.498.720	1.021.870.942
	Doanh thu xử lý chất thải	594.790.000	257.918.500
	Doanh thu cho thuê văn phòng	75.000.000	75.000.000
		22.989.626.204	18.052.880.731
19 . GIÁ VỐN HÀNG BÁN			
		Quý 4 năm nay	Quý 4 năm trước
		VND	VND
	Giá vốn cho thuê đất	5.764.865.062	217.813.777
	Giá vốn cho thuê cơ sở hạ tầng	2.878.923.453	2.718.975.140
	Giá vốn cung cấp nước sạch	2.933.539.926	2.777.040.032
	Giá vốn xử lý nước thải	1.358.303.135	1.579.021.418
	Giá vốn xử lý chất thải	563.977.227	238.448.127
		13.499.608.803	7.531.298.494
20 . DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
		Quý 4 năm nay	Quý 4 năm trước
		VND	VND
	Lãi tiền gửi, lãi cho vay	842.840.917	2.469.931.219
	Lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối năm	-	147.189
		842.840.917	2.470.078.408
21 . CHI PHÍ TÀI CHÍNH			
		Quý 4 năm nay	Quý 4 năm trước
		VND	VND
	Lỗ chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối năm	74.159	-
		74.159	-

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 2017

22 . CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Quý 4 năm nay	Quý 4 năm trước
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	236.471.261	176.236.333
Chi phí nhân công	3.499.774.098	3.062.362.623
Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.089.648.804	294.018.753
Thuế, phí, lệ phí	89.105.989	156.468.862
Chi phí dự phòng	(859.224.605)	-
Chi phí dịch vụ mua ngoài	535.097.557	500.281.412
Chi phí khác bằng tiền	1.212.803.683	995.957.787
	5.803.676.787	5.185.325.770

23 . THU NHẬP KHÁC

	Quý 4 năm nay	Quý 4 năm trước
	VND	VND
Tiền phạt thu được	975.612.921	3.284.324.952
Thu nhập khác	12.672.142	8.886.652
	988.285.063	3.293.211.604

24 . CHI PHÍ KHÁC

	Năm 2015	Năm 2014
	VND	VND
Các khoản chậm nộp	67.426.949	-
	67.426.949	-

25 . CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Quý 4 năm nay	Quý 4 năm trước
	VND	VND
Thuế TNDN từ hoạt động kinh doanh chính		
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	5.449.965.486	11.099.546.479
Các khoản điều chỉnh tăng	184.770.259	385.219.154
- Chi phí không hợp lệ	184.770.259	385.219.154
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	5.622.040.207	11.472.070.095
- Thu nhập chịu thuế suất 10%	5.549.131.365	7.485.975.850
- Thu nhập chịu thuế suất 20%	72.908.842	3.986.094.245
Chi phí thuế TNDN		
- Thuế TNDN theo thuế suất 10%	554.913.137	748.597.585
- Thuế TNDN theo thuế suất 20%	14.581.768	704.673.285
- Thuế TNDN được ưu đãi giảm 50% đối với thu nhập chịu thuế 10%	(277.456.566)	(374.298.793)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	292.038.339	1.078.972.077

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 2017

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

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
	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	396.100.815	406.257.247
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	<u>396.100.815</u>	<u>406.257.247</u>

b) Chi phí thuế TNDN hoãn lại

	<u>Quý 4 năm nay</u>	<u>Quý 4 năm trước</u>
	VND	VND
Hoàn nhập tài sản thuế thu nhập hoãn lại	2.539.108	2.539.108
	<u>2.539.108</u>	<u>2.539.108</u>

27 . LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

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

	<u>Quý 4 năm nay</u>	<u>Quý 4 năm trước</u>
	VND	VND
Lợi nhuận thuần sau thuế	5.155.388.039	10.018.035.294
Lợi nhuận phân bổ cho cổ phiếu phổ thông	5.155.388.039	10.018.035.294
Cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân trong năm	8.200.000	8.200.000
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	<u>629</u>	<u>1.222</u>

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.

28 . CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	<u>Quý 4 năm nay</u>	<u>Quý 4 năm trước</u>
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	294.223.761	176.236.333
Chi phí nhân công	4.124.562.968	3.062.362.623
Chi phí khấu hao tài sản cố định	3.733.217.994	294.018.753
Chi phí dịch vụ mua ngoài	3.614.097.169	500.281.412
Chi phí khác bằng tiền	7.537.183.698	8.683.725.143
	<u>19.303.285.590</u>	<u>12.716.624.264</u>

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 2017

29 . 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:

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

Giao dịch với các bên liên quan khác như sau:

	<u>Quý 4 năm nay</u>	<u>Quý 4 năm trước</u>
	VND	VND
Thu nhập của Hội đồng Quản trị, Ban kiểm soát và Ban điều hành công ty:	1.117.533.045	1.139.220.758

Đồng Nai, ngày 04 tháng 01 năm 2018

Phan Thị Thùy Dung
Người lập

Nguyễn Hữu Trí
Kế toán trưởng



Lê Văn Hùng
Chủ tịch HĐQT