

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

CÔNG TY CỔ PHẦN THỐNG NHẤT

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2018 đến ngày 30/06/2018

(đã được soát xét)



NỘI DUNG

	Trang
Báo cáo của Hội đồng quản trị	02-03
Báo cáo soát xét thông tin tài chính giữa niên độ	04
Báo cáo tài chính giữa niên độ đã được soát xét	05-28
Bảng cân đối kế toán giữa niên độ	05-06
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ	07
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ	08
Thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ	09-28

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Thống Nhất (sau đây gọi tắt là “Công ty”) trình bày Báo cáo của mình và Báo cáo tài chính giữa niên độ của Công ty cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2018 đến ngày 30/06/2018.

CÔNG TY

Công ty Cổ phần Thống Nhất được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đầu tư số 47221000042 ngày 29 tháng 12 năm 2006 do Ban quản lý các khu công nghiệp Đồng Nai cấp và Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh và đăng ký thuế công ty cổ phần số 3600667859 (số cũ: 4703000095) 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 chính của Công ty đặt tại: Khu công nghiệp Bàu Xéo, Xã Sông Trầu, Huyện Trảng Bom, Tỉnh Đồng Nai.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN TỔNG GIÁM ĐỐC VÀ BAN KIỂM SOÁT

Các thành viên của Hội đồng Quản trị trong kỳ và tại ngày lập báo cáo này bao gồm:

Ông Lê Văn Hùng	Chủ tịch
Ông Lê Hữu Tịnh	Phó Chủ tịch
Ông Lê Văn Danh	Ủy viên
Ông Nguyễn Hoàng Dũng	Ủy viên
Ông Lê Văn Liêm	Ủy viên
Ông Nguyễn Văn Thạnh	Ủy viên

Các thành viên của Ban Tổng Giám đốc đã điều hành Công ty trong kỳ và tại ngày lập báo cáo này bao gồm:

Ông Nguyễn Hoàng Dũng	Tổng Giám đốc
Ông Trần Hữu Trung	Phó Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Hữu Trí	Phó Tổng Giám đốc

Các thành viên của Ban Kiểm soát bao gồm:

Ông Đào Sĩ Du	Trưởng ban
Ông Lê Minh Chương	Thành viên
Ông Nguyễn Chí Hiếu	Thành viên

KIỂM TOÁN VIÊN

Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC đã thực hiện soát xét các Báo cáo tài chính giữa niên độ cho Công ty.

CÔNG BỐ TRÁCH NHIỆM CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ ĐỐI VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Hội đồng quản trị Công ty chịu trách nhiệm về việc lập Báo cáo tài chính giữa niên độ phản ánh trung thực, hợp lý tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong kỳ. Trong quá trình lập Báo cáo tài chính giữa niên độ, Hội đồng quản trị Công ty cam kết đã tuân thủ các yêu cầu sau:

- Xây dựng và duy trì kiểm soát nội bộ mà Hội đồng quản trị và Ban quản trị Công ty xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính giữa niên độ không còn sai sót trọng yếu do gian lận hoặc do nhầm lẫn;
- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Đưa ra các đánh giá và dự đoán hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán được áp dụng có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu đến mức cần phải công bố và giải thích trong Báo cáo tài chính giữa niên độ hay không;
- Lập và trình bày các Báo cáo tài chính giữa niên độ trên cơ sở tuân thủ các Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính giữa niên độ;
- Lập các Báo cáo tài chính giữa niên độ dựa trên cơ sở hoạt động kinh doanh liên tục, trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

Hội đồng quản trị Công ty đảm bảo rằng các sổ kế toán được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính của Công ty, với mức độ trung thực, hợp lý tại bất cứ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính giữa niên độ tuân thủ các quy định hiện hành của Nhà nước. Đồng thời có trách nhiệm trong việc bảo đảm an toàn tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn, phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

Hội đồng quản trị Công ty cam kết rằng Báo cáo tài chính giữa niên độ đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 30/06/2018, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và tuân thủ các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính giữa niên độ.

Cam kết khác

Hội đồng quản trị cam kết rằng Công ty tuân thủ Nghị định 71/2017/NĐ-CP ngày 06/06/2017 hướng dẫn về quản trị công ty áp dụng đối với công ty đại chúng và Công ty không vi phạm nghĩa vụ công bố thông tin theo quy định tại Thông tư số 155/2015/TT-BTC ngày 06/10/2015 của Bộ Tài chính hướng dẫn công bố thông tin trên Thị trường chứng khoán.

Thay mặt Hội đồng quản trị



Lê Văn Hùng

Chủ tịch HĐQT

Đồng Nai, ngày 20 tháng 07 năm 2018

117
HI N
NG T
G KI
AA
TR I

Số: 060818.001 /BCTC.HCM

BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

**Kính gửi: Quý Cổ đông, Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc
Công ty Cổ phần Thống Nhất**

Chúng tôi đã soát xét Báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo của Công ty Cổ phần Thống Nhất được lập ngày 20 tháng 07 năm 2018, từ trang 05 đến trang 28, bao gồm: Bảng cân đối kế toán giữa niên độ tại ngày 30 tháng 06 năm 2018, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ.

Trách nhiệm của Hội đồng quản trị

Hội đồng quản trị Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính giữa niên độ của Công ty theo Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính giữa niên độ và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Hội đồng quản trị xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính giữa niên độ không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra kết luận về Báo cáo tài chính giữa niên độ dựa trên kết quả soát xét của chúng tôi. Chúng tôi đã thực hiện công việc soát xét theo Chuẩn mực Việt Nam về hợp đồng dịch vụ soát xét số 2410 – Soát xét thông tin tài chính giữa niên độ do kiểm toán viên độc lập của đơn vị thực hiện.

Công việc soát xét thông tin tài chính giữa niên độ bao gồm việc thực hiện các cuộc phỏng vấn, chủ yếu là phỏng vấn những người chịu trách nhiệm về các vấn đề tài chính kế toán, và thực hiện thủ tục phân tích và các thủ tục soát xét khác. Một cuộc soát xét về cơ bản có phạm vi hẹp hơn một cuộc kiểm toán được thực hiện theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam và do vậy không cho phép chúng tôi đạt được sự đảm bảo rằng chúng tôi sẽ nhận biết được tất cả các vấn đề trọng yếu có thể được phát hiện trong một cuộc kiểm toán. Theo đó, chúng tôi không đưa ra ý kiến kiểm toán.

Kết luận của kiểm toán viên

Căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có vấn đề gì khiến chúng tôi cho rằng Báo cáo tài chính giữa niên độ đính kèm không phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Thống Nhất tại ngày 30 tháng 06 năm 2018, và kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính giữa niên độ.

Chi nhánh Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC



Ngô Minh Quý

Giám đốc

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán

Số: 2434-2018-002-1

TP. Hồ Chí Minh, ngày 06 tháng 08 năm 2018

5-00
IÁNI
TNHI
M TO
C
CH

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ


Tại ngày 30 tháng 06 năm 2018


Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	30/06/2018	01/01/2018
			VND	VND
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		83.233.405.151	41.022.663.587
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	03	75.545.952.243	32.024.065.238
111	1. Tiền		1.545.952.243	1.524.065.238
112	2. Các khoản tương đương tiền		74.000.000.000	30.500.000.000
120	II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	04	4.000.000.000	4.120.622.222
123	1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		4.000.000.000	4.120.622.222
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		3.687.452.908	3.908.997.574
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	05	2.694.192.037	3.019.268.056
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	06	530.255.391	553.705.391
136	3. Phải thu ngắn hạn khác	07	463.005.480	336.024.127
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		-	968.978.553
152	1. Thuế GTGT được khấu trừ		-	761.016.892
153	2. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	13	-	207.961.661
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		488.551.798.159	458.573.700.665
220	II. Tài sản cố định		35.645.004.275	37.684.088.605
221	1. Tài sản cố định hữu hình	09	35.645.004.275	37.684.088.605
222	- Nguyên giá		61.590.844.335	61.590.844.335
223	- Giá trị hao mòn lũy kế		(25.945.840.060)	(23.906.755.730)
230	III. Bất động sản đầu tư	10	126.749.736.386	130.677.447.547
231	- Nguyên giá		171.333.442.874	171.333.442.874
232	- Giá trị hao mòn lũy kế		(44.583.706.488)	(40.655.995.327)
240	IV. Tài sản dở dang dài hạn	08	165.711.230.725	128.360.081.032
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang		165.711.230.725	128.360.081.032
260	VI. Tài sản dài hạn khác		160.445.826.773	161.852.083.481
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	11	160.054.804.174	161.455.982.666
262	2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	24.a	391.022.599	396.100.815
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		571.785.203.310	499.596.364.252

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ


Tại ngày 30 tháng 06 năm 2018
 (tiếp theo)

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	30/06/2018 VND	01/01/2018 VND
300	C. NỢ PHẢI TRẢ		436.277.889.006	355.359.085.366
310	I. Nợ ngắn hạn		83.632.974.470	25.967.756.672
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	12	4.133.618.868	5.213.624.984
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn		-	49.385.849
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	13	2.214.392.470	272.869.958
318	4. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	15	24.945.994.873	9.891.997.900
319	5. Phải trả ngắn hạn khác	14	51.938.919.574	10.031.153.574
322	6. Quỹ khen thưởng phúc lợi		400.048.685	508.724.407
330	II. Nợ dài hạn		352.644.914.536	329.391.328.694
336	1. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	15	352.644.914.536	329.391.328.694
400	D. VỐN CHỦ SỞ HỮU		135.507.314.304	144.237.278.886
410	I. Vốn chủ sở hữu	16	135.507.314.304	144.237.278.886
411	1. Vốn góp của chủ sở hữu		82.000.000.000	82.000.000.000
411a	Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		82.000.000.000	82.000.000.000
418	2. Quỹ đầu tư phát triển		35.001.773.482	31.315.647.190
421	3. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		18.505.540.822	30.921.631.696
421a	LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước		8.050.249.109	5.199.105.859
421b	LNST chưa phân phối kỳ này		10.455.291.713	25.722.525.837
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		571.785.203.310	499.596.364.252


 Phan Thị Thùy Dung
 Người lập



 Nguyễn Hữu Trí
 Kế toán trưởng






 Lê Văn Hùng
 Chủ tịch HĐQT
 Đồng Nai, ngày 20 tháng 07 năm 2018

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH GIỮA NIÊN ĐỘ
 Kỳ kế toán từ ngày 01/01/2018 đến ngày 30/06/2018

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	6 tháng đầu năm	6 tháng đầu năm
			2018	2017
			VND	VND
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	18	30.845.223.494	31.183.247.896
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu		-	-
10	3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ		30.845.223.494	31.183.247.896
11	4. Giá vốn hàng bán	19	15.493.589.184	14.302.839.867
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		15.351.634.310	16.880.408.029
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	20	1.414.580.921	2.174.107.193
22	7. Chi phí tài chính		-	-
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		-	-
25	8. Chi phí bán hàng		-	-
26	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	21	7.716.655.258	9.111.438.191
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		9.049.559.973	9.943.077.031
31	11. Thu nhập khác	22	2.342.961.360	1.649.709.807
32	12. Chi phí khác		-	-
40	13. Lợi nhuận khác		2.342.961.360	1.649.709.807
50	14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		11.392.521.333	11.592.786.838
51	15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	23	932.151.404	947.453.813
52	16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	24.b	5.078.216	5.078.216
60	17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		<u>10.455.291.713</u>	<u>10.640.254.809</u>
70	18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	25	1.275	1.298


 Phan Thị Thùy Dung
 Người lập


 Nguyễn Hữu Trí
 Kế toán trưởng


 Lê Văn Hùng
 Chủ tịch HĐQT
 Đồng Nai, ngày 20 tháng 07 năm 2018





BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ GIỮA NIÊN ĐỘ


Kỳ kế toán từ ngày 01/01/2018 đến ngày 30/06/2018

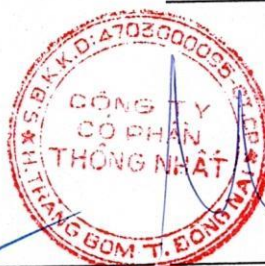
(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	6 tháng đầu năm	6 tháng đầu năm
			2018	2017
			VND	VND
	I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
01	1. Lợi nhuận trước thuế		11.392.521.333	11.592.786.838
	2. Điều chỉnh cho các khoản			
02	- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư		5.966.795.491	5.559.322.870
03	- Các khoản dự phòng		-	2.188.122.957
05	- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư		(1.414.580.921)	(2.174.107.193)
08	3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		15.944.735.903	17.166.125.472
09	- Tăng, giảm các khoản phải thu		1.125.780.060	(2.012.532.649)
11	- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)		80.314.791.413	10.148.833.335
12	- Tăng, giảm chi phí trả trước		1.401.178.492	1.271.913.379
15	- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(208.337.794)	(1.713.952.592)
17	- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(2.893.932.017)	(2.232.133.441)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		95.684.216.057	22.628.253.504
	II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
21	1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		(37.351.149.693)	(71.720.084.931)
23	2. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		(4.000.000.000)	(25.000.000.000)
24	3. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác		4.120.622.222	23.500.000.000
27	4. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		1.271.362.419	2.176.796.915
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		(35.959.165.052)	(71.043.288.016)
	III LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
36	1. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu		(16.203.164.000)	(16.056.666.000)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		(16.203.164.000)	(16.056.666.000)
50	Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ		43.521.887.005	(64.471.700.512)
60	Tiền và tương đương tiền đầu kỳ		32.024.065.238	74.401.578.891
70	Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	03	75.545.952.243	9.929.878.379


 Phan Thị Thùy Dung,
 Người lập


 Nguyễn Hữu Trí
 Kế toán trưởng


 Lê Văn Hùng
 Chủ tịch HĐQT
 Đồng Nai, ngày 20 tháng 07 năm 2018



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Kỳ kế toán từ ngày 01/01/2018 đến ngày 30/06/2018

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 đầu tư số 47221000042 ngày 29 tháng 12 năm 2006 do Ban quản lý các khu công nghiệp Đồng Nai cấp và Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh và đăng ký thuế công ty cổ phần số 3600667859 (số cũ: 4703000095) 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 chính của Công ty đặt tại: Khu công nghiệp Bàu Xéo, Xã Sông Trà, 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 06 năm 2018 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

Kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp.

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;
- Đầu tư xây dựng và kinh doanh khu Trung tâm dịch vụ.

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

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

Kỳ kế toán năm của Công ty theo năm dương lịch bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12 hàng năm.
Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán là Đồng Việt Nam (VND).

2.2 . Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

Chế độ kế toán áp dụng

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

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 đầu tư ngắn 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 phải trả người bán và phải trả khác. 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.

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 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 đối với các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn tại thời điểm cuối kỳ: 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 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
- Phương tiện vận tải	06 - 20	năm
- Thiết bị, dụng cụ quản lý	03 - 07	năm
- Tài sản cố định khác	04 - 05	năm

2.8 . Bất động sản đầu tư

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

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 khu công nghiệp	10 - 30	năm
---------------------------------	---------	-----

Bất động sản đầu tư không còn được trình bày trên Báo cáo tài chính sau khi đã bán hoặc sau khi bất động sản đầu tư đã không còn được sử dụng và xét thấy không thu được lợi ích kinh tế trong tương lai từ việc thanh lý bất động sản đầu tư đó. Chênh lệch giữa tiền thu thuần từ việc bán tài sản với giá trị còn lại của bất động sản đầu tư được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ thanh lý.

Việc chuyển từ bất động sản chủ sở hữu sử dụng hoặc hàng tồn kho thành bất động sản đầu tư chỉ khi có sự thay đổi về mục đích sử dụng như trường hợp chủ sở hữu chấm dứt sử dụng tài sản đó và bắt đầu cho bên khác thuê hoạt động hoặc khi kết thúc giai đoạn xây dựng. Việc chuyển từ bất động sản đầu tư sang bất động sản chủ sở hữu sử dụng hay hàng tồn kho chỉ khi có sự thay đổi về mục đích sử dụng như các trường hợp chủ sở hữu bắt đầu sử dụng tài sản này hoặc bắt đầu triển khai cho mục đích bán. Việc chuyển từ bất động sản đầu tư sang bất động sản chủ sở hữu sử dụng hoặc hàng tồn kho không làm thay đổi nguyên giá hay giá trị còn lại của bất động sản tại ngày chuyển đổi.

2.9 . Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Các tài sản trong quá trình xây dựng phục vụ mục đích sản xuất, cho thuê hoặc quản trị, hoặc cho bất kỳ mục đích nào khác, được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí tập hợp bao gồm chi phí cho các chuyên gia và đối với các tài sản dù điều kiện, chi phí đi vay được ghi nhận phù hợp với chính sách kế toán của Công ty. Khấu hao của những tài sản này, cũng giống như các loại tài sản cố định khác, sẽ bắt đầu được trích khi tài sản đã sẵn sàng cho mục đích sử dụng.

2.10 . Chi phí trả trước

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

Việc tính và phân bổ chi phí trả trước dài hạn vào chi phí sản xuất kinh doanh từng kỳ kế toán 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.

2.11 . 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.

2.12 . 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 kế toán về cho thuê đất và cơ sở hạ tầng khu công nghiệp.

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 kế toán .

2.13 . 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 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.

Công ty trích lập các quỹ dự phòng sau từ lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp của Công ty theo đề nghị của Hội đồng quản trị và được các cổ đông phê duyệt tại Đại hội đồng cổ đông thường niên:

- Quỹ đầu tư phát triển:
Quỹ này được trích lập nhằm phục vụ việc mở rộng hoạt động hoặc đầu tư chiều sâu của Công ty.
- Quỹ khen thưởng, phúc lợi:
Quỹ này được trích lập để khen thưởng, khuyến khích vật chất, đem lại lợi ích chung và nâng cao phúc lợi cho công nhân viên và được trình bày như một khoản phải trả trên Bảng cân đối kế toán .

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 và thông báo ngày chốt quyền nhận cổ tức của Trung tâm Lưu ký chứng khoán Việt Nam.

2.14 . Doanh thu

Doanh thu cung cấp dịch vụ

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

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

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

Doanh thu cho thuê đất đã phát triển cơ sở hạ tầng

Doanh thu cho thuê đất đã phát triển cơ sở hạ tầng là doanh thu tại Khu công nghiệp Bàu Xéo, Xã Sông Trầu, Huyện Trảng Bom, Tỉnh Đồng Nai.

Trường hợp thời gian cho thuê chiếm 90% thời gian sử dụng hữu ích của tài sản, Công ty ghi nhận doanh thu một lần đối với toàn bộ số tiền cho thuê nhận trước nếu thỏa mãn đồng thời các điều kiện sau:

- Bên đi thuê không có quyền hủy ngang hợp đồng thuê và doanh nghiệp cho thuê không có nghĩa vụ trả lại số tiền đã nhận trước trong mọi trường hợp và dưới mọi hình thức;
- Số tiền nhận trước từ việc cho thuê không nhỏ hơn 90% tổng số tiền cho thuê dự kiến thu được theo hợp đồng trong suốt thời hạn cho thuê và bên đi thuê phải thanh toán toàn bộ số tiền thuê trong vòng 12 tháng kể từ thời điểm khởi đầu thuê tài sản;
- Hầu như toàn bộ rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu tài sản thuê đã chuyển giao cho bên đi thuê;
- Doanh nghiệp cho thuê phải ước tính được tương đối đầy đủ giá vốn của hoạt động cho thuê.

Doanh thu hoạt động tài chính

Doanh thu phát sinh từ tiền lãi 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.

2.15 . 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.

2.16 . Thuế thu nhập doanh nghiệp

a) Tài sản thuế thu nhập hoãn lại

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.

Tài sản thuế TNDN hoãn lại được xác định theo thuế suất thuế TNDN hiện hành (hoặc thuế suất dự tính thay đổi trong tương lai nếu việc hoàn nhập tài sản thuế thu nhập hoãn lại nằm trong thời gian thuế suất mới có hiệu lực), dựa trên các mức thuế suất và luật thuế có hiệu lực vào ngày kết thúc kỳ kế toán .

117
H N
NG T
G KI
AF
TP.

- 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 kỳ kế toán hiện hành.

Chi phí thuế TNDN hoãn lại được xác định trên cơ sở số chênh lệch tạm thời được khấu trừ 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

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, Công ty chịu thuế thu nhập doanh nghiệp theo mức thuế suất 10% trong 15 năm kể từ khi dự án bắt đầu hoạt động sản xuất kinh doanh và thuế suất phổ thông cho những năm tiếp theo. Đồng thời, theo Thông tư 134/2007/TT-BTC ngày 23/11/2014, với dự án đầu tư kinh doanh cơ sở hạ tầng Khu Công nghiệp, Công ty 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%. Năm 2018 là năm thứ 12 Công ty được hưởng ưu đãi với thuế suất 10%.

- d) Thuế suất thuế TNDN năm hiện hành

Công ty hiện đang áp dụng mức thuế suất thuế TNDN là 10% đối với thu nhập phát sinh từ dự án đầu tư kinh doanh cơ sở hạ tầng Khu công nghiệp và mức thuế suất 20% đối với các khoản thu nhập khác cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2018 đến ngày 30/06/2018.

2.17 . 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 các doanh nghiệp này.

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 giữa niên độ, Công ty chú ý tới bản chất của mối quan hệ hơn là hình thức pháp lý của các quan hệ đó.

2.18 . Thông tin bộ phận

Hoạt động kinh doanh chính của Công ty là cho thuê cơ sở hạ tầng và diễn ra tại Khu Công nghiệp Bàu Xéo, Huyện Trảng Bom, Tỉnh Đồng Nai, do đó Công ty không trình bày Báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh và theo khu vực địa lý.

3 . TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	30/06/2018	01/01/2018
	VND	VND
Tiền mặt	26.923.999	24.122.282
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	1.519.028.244	1.499.942.956
Các khoản tương đương tiền	74.000.000.000	30.500.000.000
	<u>75.545.952.243</u>	<u>32.024.065.238</u>

Tại ngày 30/06/2018, các khoản tương đương tiền là tiền gửi có kỳ hạn từ 01 đến 03 tháng có giá trị 74.000.000.000 VND được gửi tại các ngân hàng thương mại với lãi suất từ 4,8%/năm đến 5,5%/năm.

4 . CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	30/06/2018		01/01/2018	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
	VND	VND		VND
- Tiền gửi có kỳ hạn	4.000.000.000	4.000.000.000	4.120.622.222	4.120.622.222
	<u>4.000.000.000</u>	<u>4.000.000.000</u>	<u>4.120.622.222</u>	<u>4.120.622.222</u>

Tại ngày 30/06/2018, các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn là tiền gửi có kỳ hạn 06 tháng có giá trị 4.000.000.000 VND được gửi tại Ngân hàng TMCP Phát triển TP. Hồ Chí Minh - Chi nhánh Đồng Nai với lãi suất 6,2%/năm.

S-C...
H
H
DÁN
H/M

Công ty Cổ phần Thống Nhất

Khu công nghiệp Bàu Xéo, Xã Sông Trầu, Huyện Trảng Bom, Tỉnh Đồng Nai

Báo cáo tài chính
Kỳ kế toán từ ngày 01/01/2018 đến ngày 30/06/2018

5 . PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	30/06/2018		01/01/2018	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
Phải thu của khách hàng chi tiết theo khách hàng có số dư lớn				
- Công ty TNHH Jocoo Dona	749.822.225	-	522.390.412	-
- Công ty TNHH Dệt sợi Zara	-	-	576.313.202	-
- Công ty CP Chân nuôi C.P Việt Nam - Chi nhánh Sản xuất kinh doanh	211.371.052	-	598.687.462	-
- Công ty TNHH Pousung VN	508.514.475	-	471.081.975	-
- Công ty TNHH Sanlim Furniture	200.278.526	-	168.832.405	-
- Công ty ShingMark Vina	125.773.200	-	99.473.850	-
- Công ty TNHH Han-Soll Việt Nam	229.053.957	-	220.647.710	-
- Các khoản phải thu khách hàng khác	669.378.602	-	361.841.040	-
	2.694.192.037	-	3.019.268.056	-

6 . TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	30/06/2018		01/01/2018	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
- Công ty TNHH Hoàn Thịnh Phát	380.000.000	-	380.000.000	-
- Văn phòng đăng ký đất đai Tỉnh Đồng Nai	97.455.391	-	97.455.391	-
- Các khoản trả trước cho người bán khác	52.800.000	-	76.250.000	-
	530.255.391	-	553.705.391	-

7 . PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC

	30/06/2018		01/01/2018	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Phải thu lãi tiền gửi	419.005.480	-	275.786.978	-
Tạm ứng	44.000.000	-	60.237.149	-
	463.005.480	-	336.024.127	-

8 . CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

	30/06/2018	01/01/2018
	VND	VND
- Khu Trung tâm dịch vụ Khu công nghiệp Bàu Xéo ⁽¹⁾	163.376.306.349	126.078.611.202
- Nhà xưởng cho thuê ⁽²⁾	1.047.004.000	1.047.004.000
- Đường nội bộ, song hành và các nút giao thông	1.057.568.181	1.047.749.999
- Các công trình khác	230.352.195	186.715.831
	165.711.230.725	128.360.081.032

(1) Dự án "Khu Trung tâm dịch vụ Khu công nghiệp Bàu Xéo" đã được UBND Tỉnh Đồng Nai cấp Giấy chứng nhận đầu tư lần đầu số 47121000178 ngày 17/12/2008 và thay đổi lần thứ nhất vào ngày 12/05/2014, với những nội dung như sau:

- Địa điểm xây dựng: Thị trấn Trảng Bom, Huyện Trảng Bom, Tỉnh Đồng Nai;
- Diện tích xây dựng: khoảng 336.526,2 m². Cụ thể:
 - + Đất nhà ở: 130.782,6 m². Trong đó, phần đất chung cư (phát triển xã hội): 34.994,2 m²; phần đất chung cư (phục vụ công nhân): 20.450 m²; phần đất nhà liền kề (phục vụ công nhân): 62.327 m² và phần đất nhà biệt thự: 13.011,4 m²;
 - + Đất công cộng - dịch vụ (cấp khu vực): 39.692,2 m²;
 - + Đất công cộng - dịch vụ (cấp khu ở): 12.369 m²;
 - + Đất công viên - cây xanh: 42.764,7 m²;
 - + Đất giao thông: 110.917,7 m².
- Tổng vốn đầu tư: 414.200.884.000 đồng. Trong đó: vốn đầu tư của Chủ sở hữu để thực hiện dự án là 113.490.290.000 đồng;
- Nội dung đầu tư:
 - + Xây dựng hạ tầng kỹ thuật nhà ở gồm: san nền cục bộ, hệ thống giao thông, cây xanh công viên, hệ thống thoát nước mưa, hệ thống cấp nước - PCCC, hệ thống thoát nước thải, hệ thống cấp điện - chiếu sáng, hệ thống thông tin liên lạc;
 - + Xây dựng hoàn chỉnh công trình: trường mầm non và cửa hàng thương mại dịch vụ;
 - + Các chi phí khác.
- Tiến độ thực hiện dự án: 06 năm (từ 2013 - 2019). Đến hết ngày 30/06/2018, Công ty đã hoàn thiện các thủ tục về đầu tư và đang trong quá trình thực hiện các hạng mục hạ tầng cơ sở của Dự án.

(2) Dự án "Nhà xưởng cho thuê" đã được Hội đồng quản trị phê duyệt theo Quyết định số 92/QĐ-HĐQT ngày 30/12/2010 và được điều chỉnh lại theo Quyết định số 06/QĐ-HĐQT ngày 15/02/2012; với những nội dung như sau:

- Địa điểm xây dựng: Khu công nghiệp Bàu Xéo, Xã Sông Trầu, Huyện Trảng Bom, Tỉnh Đồng Nai;
- Tổng mức đầu tư: 52.969.988.000 đồng;
- Nguồn vốn đầu tư: Vốn chủ sở hữu và vốn huy động trước của khách hàng;
- Hình thức quản lý dự án: Chủ đầu tư trực tiếp quản lý và thuê tư vấn thực hiện một số công tác khác;
- Tiến độ thực hiện: Từ năm 2011 đến năm 2015 (chỉ được phép thực hiện dự án khi có nhà đầu tư thuê). Tuy nhiên dự án đang tạm dừng thực hiện do chưa có nhà đầu tư thuê.

Công ty Cổ phần Thống Nhất

Khu công nghiệp Bàu Xéo, Xã Sông Trầu, Huyện Trang Bom, Tỉnh Đồng Nai

Báo cáo tài chính

Kỳ kế toán từ ngày 01/01/2018 đến ngày 30/06/2018

9 . TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Phương tiện vận tải	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Tài sản cố định khác	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND
Nguyên giá					
Số dư đầu kỳ	45.894.522.402	11.821.162.537	842.052.325	3.033.107.071	61.590.844.335
Số dư 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 dư đầu kỳ	14.722.979.353	7.345.022.055	842.052.325	996.701.997	23.906.755.730
- Khấu hao trong kỳ	1.170.887.430	778.926.666	-	89.270.234	2.039.084.330
Số dư cuối kỳ	15.893.866.783	8.123.948.721	842.052.325	1.085.972.231	25.945.840.060
Giá trị còn lại					
Tại ngày đầu kỳ	31.171.543.049	4.476.140.482	-	2.036.405.074	37.684.088.605
Tại ngày cuối kỳ	30.000.655.619	3.697.213.816	-	1.947.134.840	35.645.004.275

Trong đó:

- Nguyên giá tài sản cố định cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng:

5.267.603.454 VND.

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

	Cơ sở hạ tầng khu công nghiệp	Cộng
	VND	VND
Nguyên giá		
Số dư đầu kỳ	171.333.442.874	171.333.442.874
Số dư cuối kỳ	<u>171.333.442.874</u>	<u>171.333.442.874</u>
Giá trị hao mòn lũy kế		
Số dư đầu kỳ	40.655.995.327	40.655.995.327
- Khấu hao trong kỳ	3.927.711.161	3.927.711.161
Số dư cuối kỳ	<u>44.583.706.488</u>	<u>44.583.706.488</u>
Giá trị còn lại		
Tại ngày đầu kỳ	130.677.447.547	130.677.447.547
Tại ngày cuối kỳ	<u>126.749.736.386</u>	<u>126.749.736.386</u>

11 . CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN

	30/06/2018	01/01/2018
	VND	VND
Chi phí đền bù Khu công nghiệp Bàu Xéo	132.008.289.634	133.029.397.342
Chi phí đo vẽ, thiết kế	1.716.513.649	1.738.806.035
Chi phí đền bù Trung tâm Dịch vụ Bàu Xéo	15.123.174.005	15.123.174.005
Chi phí công cụ, dụng cụ chờ phân bổ	142.646.380	213.606.371
Chi phí san nền khu công nghiệp	8.568.809.148	8.680.092.384
Chi phí hoa hồng môi giới	2.495.371.358	2.670.906.529
	<u>160.054.804.174</u>	<u>161.455.982.666</u>

12 . PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	30/06/2018		01/01/2018	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND
Phải trả người bán chi tiết theo nhà cung cấp có số dư lớn				
Công ty TNHH MTV Xây dựng cấp nước Đồng Nai	1.131.454.485	1.131.454.485	805.512.015	805.512.015
Công ty TNHH Hưng Lộc Phát	363.595.066	363.595.066	1.463.858.003	1.463.858.003
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	1.191.545.000	1.191.545.000	1.247.775.000	1.247.775.000
Phải trả các đối tượng khác	635.741.409	635.741.409	885.197.058	885.197.058
	<u>4.133.618.868</u>	<u>4.133.618.868</u>	<u>5.213.624.984</u>	<u>5.213.624.984</u>

13 . THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC	Số phải thu đầu kỳ	Số phải nộp đầu kỳ	Số phải nộp trong kỳ	Số đã thực nộp trong kỳ	Số phải thu cuối kỳ	Số phải nộp cuối kỳ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Thuế Giá trị gia tăng	-	-	2.962.332.479	1.546.232.308	-	1.416.100.171
Thuế Thu nhập doanh nghiệp	207.961.661	-	932.151.404	208.337.794	-	515.851.949
Thuế Thu nhập cá nhân	-	267.892.229	342.066.565	327.518.444	-	282.440.350
Thuế Nhà đất, Tiền thuế đất	-	-	15.510.184.020	15.510.184.020	-	-
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	4.977.729	3.000.000	7.977.729	-	-
	207.961.661	272.869.958	19.749.734.468	17.600.250.295	-	2.214.392.470

Quyết toán thuế của Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các qui định về thuế đối với nhiều loại giao dịch khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, số thuế được trình bày trên Báo cáo tài chính giữa niên độ có thể bị thay đổi theo quyết định của cơ quan thuế.

14 . PHẢI TRẢ NGẮN HẠN KHÁC

	30/06/2018	01/01/2018
	VND	VND
- Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	42.873.580.000	1.162.650.000
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả	1.136.235.000	939.399.000
- Các khoản phải trả, phải nộp khác (*)	7.929.104.574	7.929.104.574
	51.938.919.574	10.031.153.574

(*) Khoản phải trả tiền bồi thường, hỗ trợ và tái định cư để thực hiện dự án "Khu công nghiệp Bàu Xéo" tại Xã Sông Trầu, Huyện Trảng Bom, Tỉnh Đồng Nai theo các Quyết định của UBND Tỉnh Đồng Nai.

15 . DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN

	<u>30/06/2018</u>	<u>01/01/2018</u>
	VND	VND
a) Ngắn hạn		
- Doanh thu nhận trước tiền cho thuê cơ sở hạ tầng	23.980.107.809	9.885.106.420
- Doanh thu nhận trước tiền cho thuê đất	965.887.064	6.891.480
	<u><u>24.945.994.873</u></u>	<u><u>9.891.997.900</u></u>
b) Dài hạn		
- Doanh thu nhận trước tiền cho thuê cơ sở hạ tầng	352.418.814.893	329.161.783.311
- Doanh thu nhận trước tiền cho thuê đất	226.099.643	229.545.383
	<u><u>352.644.914.536</u></u>	<u><u>329.391.328.694</u></u>

Công ty Cổ phần Thống Nhất
Khu công nghiệp Bàu Xéo, Xã Sông Trầu, Huyện Trảng Bom, Tỉnh Đồng Nai

16 . 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	Cộng VND
Số dư đầu kỳ trước	82.000.000.000	29.189.756.093	26.475.591.555	137.665.347.648
Lãi trong kỳ trước	-	-	10.640.254.809	10.640.254.809
Trích lập Quỹ đầu tư phát triển	-	2.125.891.097	(2.125.891.097)	-
Trích lập Quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	(2.183.266.548)	(2.183.266.548)
Trích Quỹ thưởng Hội đồng Quản trị, Ban kiểm soát và Ban điều hành	-	-	(567.328.051)	(567.328.051)
Chia cổ tức	-	-	(16.400.000.000)	(16.400.000.000)
Số dư cuối kỳ trước	82.000.000.000	31.315.647.190	15.839.360.668	129.155.007.858
Số dư đầu kỳ này	82.000.000.000	31.315.647.190	30.921.631.696	144.237.278.886
Lãi trong kỳ này	-	-	10.455.291.713	10.455.291.713
Trích lập Quỹ đầu tư phát triển	-	3.686.126.292	(3.686.126.292)	-
Trích lập Quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	(2.142.193.149)	(2.142.193.149)
Trích Quỹ thưởng Hội đồng Quản trị, Ban kiểm soát và Ban điều hành	-	-	(643.063.146)	(643.063.146)
Chia cổ tức	-	-	(16.400.000.000)	(16.400.000.000)
Số dư cuối kỳ này	82.000.000.000	35.001.773.482	18.505.540.822	135.507.314.304

Theo Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông ngày 16/03/2018, Công ty công bố việc phân phối lợi nhuận năm 2017 như sau:

	Tỷ lệ (%)	Số tiền VND
Kết quả kinh doanh sau thuế	100,00%	25.722.525.837
Trích Quỹ đầu tư phát triển	14,33%	3.686.126.292
Trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi	8,33%	2.142.193.149
Trích thưởng Hội đồng Quản trị, Ban kiểm soát và Ban điều hành	2,50%	643.063.146
Chi trả cổ tức	63,76%	16.400.000.000
(tương ứng mỗi cổ phần nhận 2.000 VND)		
Lợi nhuận chưa phân phối	11,08%	2.851.143.250

b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu	Tỷ lệ (%)	Cuối kỳ VND	Tỷ lệ (%)	Đầu kỳ VND
Công ty Cổ phần Tổng Công ty Tín Nghĩa	28,98%	23.766.000.000	28,98%	23.766.000.000
Công ty TNHH MTV Tổng Công ty Cao su Đồng Nai	36,07%	29.577.600.000	36,07%	29.577.600.000
Vốn góp của các cổ đông khác	34,95%	28.656.400.000	34,95%	28.656.400.000
	<u>100%</u>	<u>82.000.000.000</u>	<u>100%</u>	<u>82.000.000.000</u>

c) Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức	6 tháng đầu năm 2018 VND	6 tháng đầu năm 2017 VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
- Vốn góp đầu năm	82.000.000.000	82.000.000.000
- Vốn góp cuối kỳ	82.000.000.000	82.000.000.000
Cổ tức, lợi nhuận		
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả đầu năm	939.399.000	842.200.000
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả trong kỳ	16.400.000.000	16.400.000.000
+ Cổ tức, lợi nhuận chia trên lợi nhuận năm trước	16.400.000.000	16.400.000.000
- Cổ tức, lợi nhuận đã chi trả bằng tiền	(16.203.164.000)	(16.056.666.000)
+ Cổ tức, lợi nhuận chia trên lợi nhuận năm trước	(16.203.164.000)	(16.056.666.000)
- Số dư cuối kỳ	<u>1.136.235.000</u>	<u>1.185.534.000</u>

d) Cổ phiếu	30/06/2018	01/01/2018
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	8.200.000	8.200.000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng		
- Cổ phiếu phổ thông	8.200.000	8.200.000
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành		
- Cổ phiếu phổ thông	8.200.000	8.200.000

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND/cổ phần

e) Các quỹ công ty	30/06/2018	01/01/2018
	VND	VND
Quỹ đầu tư phát triển	35.001.773.482	31.315.647.190
	<u>35.001.773.482</u>	<u>31.315.647.190</u>
17 . CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN		
a) Ngoại tệ các loại	30/06/2018	01/01/2018
Đồng đô la Mỹ (USD)	238,59	241,89
b) Nợ khó đòi đã xử lý	30/06/2018	01/01/2018
	VND	VND
Công ty TNHH Shing Mark Vina	6.150.668	6.150.668
18 . TỔNG DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ	6 tháng đầu năm 2018	6 tháng đầu năm 2017
	VND	VND
Doanh thu cho thuê đất và cơ sở hạ tầng	21.205.492.721	21.480.866.064
Doanh thu cung cấp nước sạch	7.523.403.500	5.158.854.000
Doanh thu xử lý nước thải	2.116.327.273	2.497.691.832
Doanh thu xử lý chất thải	-	2.045.836.000
	<u>30.845.223.494</u>	<u>31.183.247.896</u>
19 . GIÁ VỐN HÀNG BÁN	6 tháng đầu năm 2018	6 tháng đầu năm 2017
	VND	VND
Giá vốn cho thuê đất và cơ sở hạ tầng	6.222.369.401	5.551.146.009
Giá vốn cung cấp nước sạch	7.361.875.611	4.981.099.338
Giá vốn xử lý nước thải	1.909.344.172	1.837.603.102
Giá vốn xử lý chất thải	-	1.932.991.418
	<u>15.493.589.184</u>	<u>14.302.839.867</u>
20 . DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH	6 tháng đầu năm 2018	6 tháng đầu năm 2017
	VND	VND
Lãi tiền gửi	1.414.580.921	2.174.107.193
	<u>1.414.580.921</u>	<u>2.174.107.193</u>

21 . CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	6 tháng đầu năm 2018	6 tháng đầu năm 2017
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	408.663.805	370.530.799
Chi phí nhân công	3.339.110.981	2.928.359.377
Chi phí khấu hao tài sản cố định	797.027.176	580.741.045
Thuế, phí, lệ phí	87.903.629	91.308.168
Chi phí dự phòng	-	2.188.122.957
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.351.944.748	1.159.246.575
Chi phí khác bằng tiền	1.732.004.919	1.793.129.270
	7.716.655.258	9.111.438.191

22 . THU NHẬP KHÁC

	6 tháng đầu năm 2018	6 tháng đầu năm 2017
	VND	VND
Tiền phạt thu được	2.303.523.296	1.576.500.428
Thu nhập khác	39.438.064	73.209.379
	2.342.961.360	1.649.709.807

23 . CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	6 tháng đầu năm 2018	6 tháng đầu năm 2017
	VND	VND
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	11.392.521.333	11.592.786.838
Các khoản điều chỉnh tăng	639.313.938	617.029.972
- Chi phí không hợp lệ	431.580.602	415.466.672
- Thù lao HĐQT không kiêm nhiệm	207.733.336	201.563.300
Các khoản điều chỉnh giảm	(25.391.076)	(25.391.076)
- Doanh thu chưa thực hiện đã nộp thuế các năm trước	(25.391.076)	(25.391.076)
Thu nhập chịu thuế TNDN	12.006.444.195	12.184.425.734
- Thu nhập chịu thuế suất 10%	9.629.751.593	9.855.947.439
- Thu nhập chịu thuế suất 20%	2.376.692.602	2.328.478.295
Chi phí thuế TNDN hiện hành	956.826.098	947.453.813
- Chi phí thuế TNDN có thuế suất 10%	962.975.159	985.594.744
- Chi phí thuế TNDN có thuế suất 20%	475.338.520	465.695.658
- Chi phí thuế TNDN được miễn giảm	(481.487.581)	(492.797.372)
- Chi phí thuế điều chỉnh theo quyết toán thuế năm 2016	-	(11.039.217)
Chi phí thuế TNDN hiện hành	956.826.098	947.453.813
Các khoản điều chỉnh chi phí thuế TNDN của các kỳ trước và chi phí thuế TNDN hiện hành kỳ này	(24.674.694)	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp đầu kỳ	(207.961.661)	1.278.972.077
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp trong kỳ	(208.337.794)	(1.713.952.592)
Thuế TNDN phải nộp cuối kỳ	515.851.949	512.473.298

24 . THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HOẢN LẠI

a) Tài sản thuế thu nhập hoãn lại

	30/06/2018	01/01/2018
	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	391.022.599	396.100.815
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	391.022.599	396.100.815

b) Chi phí thuế TNDN hoãn lại

	6 tháng đầu năm 2018	6 tháng đầu năm 2017
	VND	VND
- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ việc hoàn nhập tài sản thuế thu nhập hoãn lại	5.078.216	5.078.216
	5.078.216	5.078.216

25 . 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:

	6 tháng đầu năm 2018	6 tháng đầu năm 2017
	VND	VND
Lợi nhuận sau thuế	10.455.291.713	10.640.254.809
Lợi nhuận phân bổ cho cổ phiếu phổ thông	10.455.291.713	10.640.254.809
Cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân trong kỳ	8.200.000	8.200.000
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	1.275	1.298

Công ty chưa có dự tính trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi trên Lợi nhuận sau thuế tại các thời điểm lập Báo cáo tài chính.

26 . CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	6 tháng đầu năm 2018	6 tháng đầu năm 2017
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	408.663.805	569.523.299
Chi phí nhân công	4.283.306.396	3.526.811.442
Chi phí khấu hao tài sản cố định	5.966.795.491	5.559.322.870
Chi phí dịch vụ mua ngoài	9.287.587.207	6.365.651.227
Chi phí khác bằng tiền	3.263.891.543	7.392.969.220
	23.210.244.442	23.414.278.058



	Từ 1 năm trở xuống VND	Trên 1 năm đến 5 năm VND	Trên 5 năm VND	Cộng VND
Tại ngày 30/06/2018				
Tiền và các khoản tương đương tiền	75.545.952.243	-	-	75.545.952.243
Phải thu khách hàng, phải thu khác	3.157.197.517	-	-	3.157.197.517
Các khoản cho vay	4.000.000.000	-	-	4.000.000.000
	82.703.149.760	-	-	82.703.149.760
Tại ngày 01/01/2018				
Tiền và các khoản tương đương tiền	32.024.065.238	-	-	32.024.065.238
Phải thu khách hàng, phải thu khác	3.355.292.183	-	-	3.355.292.183
Các khoản cho vay	4.120.622.222	-	-	4.120.622.222
	39.499.979.643	-	-	39.499.979.643

Rủi ro thanh khoản

Rủi ro thanh khoản là rủi ro Công ty gặp khó khăn khi thực hiện các nghĩa vụ tài chính do thiếu vốn. Rủi ro thanh khoản của Công ty chủ yếu phát sinh từ việc các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính có các thời điểm đáo hạn khác nhau.

Thời hạn thanh toán của các khoản nợ phải trả tài chính dựa trên các khoản thanh toán dự kiến theo hợp đồng (trên cơ sở dòng tiền của các khoản gốc) như sau:

	Từ 1 năm trở xuống VND	Trên 1 năm đến 5 năm VND	Trên 5 năm VND	Cộng VND
Tại ngày 30/06/2018				
Phải trả người bán, phải trả khác	56.072.538.442	-	-	56.072.538.442
	56.072.538.442	-	-	56.072.538.442
Tại ngày 01/01/2018				
Phải trả người bán, phải trả khác	15.244.778.558	-	-	15.244.778.558
	15.244.778.558	-	-	15.244.778.558

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

28. NHỮNG SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN

Không có sự kiện trọng yếu nào xảy ra sau ngày kết thúc kỳ kế toán đòi hỏi được điều chỉnh hay công bố trên Báo cáo tài chính giữa niên độ này.

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

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

Giao dịch phát sinh trong kỳ:

	Mối quan hệ	6 tháng đầu năm	6 tháng đầu năm
		2018	2017
		VND	VND
Cổ tức phải trả			
Công ty Cổ phần Tổng Công ty Tín Nghĩa	Cổ đông lớn	4.753.200.000	4.753.200.000
Công ty TNHH MTV Tổng Công ty Cao su Đồng Nai	Cổ đông lớn	5.915.520.000	5.915.520.000
Mua hàng hóa, dịch vụ			
Công ty Cổ phần Tổng Công ty Tín Nghĩa	Cổ đông lớn	7.200.000	11.880.000

Giao dịch với các bên liên quan khác như sau:

	6 tháng đầu năm	6 tháng đầu năm
	2018	2017
	VND	VND
Thu nhập của Tổng Giám đốc	217.300.000	185.250.000
Thu nhập của thành viên khác trong Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc	1.026.891.387	933.184.685

30 . SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh trên Bảng cân đối kế toán giữa niên độ và các thuyết minh tương ứng là số liệu của Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017 đã được Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC kiểm toán. Số liệu trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ và các thuyết minh tương ứng là số liệu của Báo cáo tài chính giữa niên độ đã được soát xét cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2017 đến ngày 30/06/2017.


Phan Thị Thùy Dung
Người lập


Nguyễn Hữu Trí
Kế toán trưởng


Lê Văn Hùng
Chủ tịch HĐQT
Đồng Nai, ngày 20 tháng 07 năm 2018



