CÔNG TY CỔ PHẦN THỐNG NHẤT

KCN BÀU XÉO – TRẢNG BOM – ĐỒNG NAI

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

----ꕥ O ꕥ----

BÁO CÁO TÀI CHÍNH
QUÝ 2

NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2021

Trảng Bom, ngày 05 tháng 07 năm 2021

Signature Not Verified
Ký bởi: CÔNG TY CỔ PHẦN THỐNG NHẤT
Ký ngày: 12/7/2021 15:38:05

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2021

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	**100**		**440.440.291.278**	**401.432.485.175**
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	**110**	**3**	**60.924.475.263**	**90.062.467.370**
1. Tiền	111		7.006.240.949	2.818.408.192
2. Các khoản tương đương tiền	112		53.918.234.314	87.244.059.178
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	**120**		**303.900.000.000**	**267.700.000.000**
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	303.900.000.000	267.700.000.000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	**130**		**11.518.180.234**	**8.750.002.916**
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	5	3.986.356.566	1.704.970.284
2. Trả trước cho người bán	132	6	566.912.705	284.126.710
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	6.964.910.963	6.760.905.922
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	139		-	-
IV. Hàng tồn kho	**140**		**63.082.373.413**	**34.613.957.485**
1. Hàng tồn kho	141	8	63.082.373.413	34.613.957.485
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	**150**		**1.015.262.368**	**306.057.404**
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		-	-
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		-	306.057.404
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	15	1.015.262.368	-
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-

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**		**470.775.430.294**	**467.182.525.858**
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**		**31.373.573.675**	**32.983.084.328**
1. Tài sản cố định hữu hình	221	10	31.373.573.675	32.983.084.328
Nguyên giá	*222*		*66.031.030.941*	*67.010.821.850*
Giá trị hao mòn lũy kế	*223*		*(34.657.457.266)*	*(34.027.737.522)*
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
Nguyên giá	*225*		-	-
Giá trị hao mòn lũy kế	*226*		-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227		-	-
Nguyên giá	*228*		-	-
Giá trị hao mòn lũy kế	*229*		-	-
III. Bất động sản đầu tư	**230**	11	**124.681.635.489**	**127.218.840.980**
Nguyên giá	231		195.413.067.306	193.207.780.011
Giá trị hao mòn lũy kế	232		(70.731.431.817)	(65.988.939.031)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	**240**		**175.273.134.015**	**166.881.002.912**
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	9	175.273.134.015	166.881.002.912
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**		**139.447.087.115**	**140.099.597.638**
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	12	139.086.533.812	139.733.966.119
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	26a)	360.553.303	365.631.519
3. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	**270**		**911.215.721.572**	**868.615.011.033**

Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)

	NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
A -	**NỢ PHẢI TRẢ**	**300**		**720.509.732.468**	**589.029.172.090**
I.	**Nợ ngắn hạn**	**310**		**249.796.850.445**	**141.379.155.813**
1.	Phải trả người bán ngắn hạn	311	13	13.510.940.511	10.421.773.191
2.	Người mua trả tiền trước	312	14	118.775.850.623	37.061.118.854
3.	Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	15	7.860.793.563	3.836.146.093
4.	Phải trả người lao động	314		-	-
5.	Chi phí phải trả ngắn hạn	315		-	13.000.000
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	17	31.836.514.294	14.261.840.449
9.	Phải trả ngắn hạn khác	319	16	76.763.641.763	75.429.788.300
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		1.049.109.691	355.488.926
13.	Quỹ bình ổn giá	323		-	-
14.	Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	-
II.	**Nợ dài hạn**	**330**		**470.712.882.023**	**447.650.016.277**
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	17	470.712.882.023	447.650.016.277
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		-	-

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**		**190.705.989.104**	**279.585.838.943**
I.	**Vốn chủ sở hữu**	**410**		**190.705.989.104**	**279.585.838.943**
1.	Vốn góp của chủ sở hữu	411	18	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	18	84.083.041.856	40.406.428.160
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	18	24.622.947.248	157.179.410.783
	- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	*421a*		-	*37.814.698.463*
	- LNST chưa phân phối kỳ này	*421b*	*18*	*24.622.947.248*	*119.364.712.320*
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**		**911.215.721.572**	**868.615.011.033**
				-	-

Đồng Nai, ngày 05 tháng 07 năm 2021

Phan Thị Thùy Dung	**Nguyễn Hữu Trí**	**Nguyễn Thành Sơn**
Người lập	Kế toán trưởng	Chủ tịch HĐQT

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH GIỮA NIÊN ĐỘ
Quý 2 năm 2021

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý 2/2021		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	20	34.457.808.749	17.761.580.036	58.064.025.303	34.481.094.871
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-	-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		34.457.808.749	17.761.580.036	58.064.025.303	34.481.094.871
4. Giá vốn hàng bán	11	21	20.133.458.115	10.573.140.508	33.095.041.536	19.912.263.426
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		14.324.350.634	7.188.439.528	24.968.983.767	14.568.831.445
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	22	7.490.224.905	8.653.667.322	9.111.461.680	10.412.138.432
7. Chi phí tài chính	22		-	-	-	-
Trong đó: chi phí lãi vay	23			-	-	-
8. Chi phí bán hàng	25		-	-	-	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	23	4.544.368.571	5.866.843.348	10.515.582.260	9.934.072.210
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		17.270.206.968	9.975.263.502	23.564.863.187	15.046.897.667
11. Thu nhập khác	31	24	5.310.560.922	724.757.959	6.149.789.499	1.455.350.811
12. Chi phí khác	32		-	-	-	-
13. Lợi nhuận khác	40		5.310.560.922	724.757.959	6.149.789.499	1.455.350.811
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		22.580.767.890	10.700.021.461	29.714.652.686	16.502.248.478
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	25	3.883.867.824	1.745.364.997	5.086.627.222	2.647.060.995
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52	26	2.539.108	2.539.108	5.078.216	5.078.216
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		18.694.360.958	8.952.117.356	24.622.947.248	13.850.109.267
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	27	2.280	1.092	3.003	1.689
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71					

Đồng Nai, ngày 05 tháng 07 năm 2021

Người lập	Kế toán trưởng	Chủ tịch HĐQT
Phan Thị Thùy Dung	**Nguyễn Hữu Trí**	**Nguyễn Thành Sơn**

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ GIỮA NIÊN ĐỘ

(Theo phương pháp gián tiếp)

Quý 2 năm 2021

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***		***29.714.652.686***	***16.502.248.478***
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
- Khấu hao tài sản cố định	02	10,11	6.388.753.439	6.058.673.127
- Các khoản dự phòng	03		-	-
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện	04		-	-
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(9.111.461.680)	(10.412.138.432)
- Chi phí lãi vay	06		-	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	***08***		***26.991.944.445***	***12.148.783.173***
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(3.741.180.703)	3.599.719.984
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(28.468.415.928)	-
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11		64.358.989.808	17.779.382.667
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		647.432.307	1.399.384.271
- Tiền lãi vay đã trả	13		-	-
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14	15	(3.502.194.380)	(2.493.316.065)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	15		-	-
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	16		(5.448.450.000)	(4.233.594.973)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	***20***		***50.838.125.549***	***28.200.359.057***
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		(10.634.168.398)	(9.398.834.159)
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		(283.900.000.000)	(266.700.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		247.700.000.000	211.000.000.000
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		9.375.260.101	10.138.589.851
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	***30***		***(37.458.908.297)***	***(54.960.244.308)***

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm nay	Năm trước
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận góp vốn của chủ sở hữu	31		-	-
2. Tiền chi trả góp vốn cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	-
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33		-	-
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		-	-
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(42.517.209.359)	(40.089.380.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	***40***		***(42.517.209.359)***	***(40.089.380.000)***
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	**50**		**(29.137.992.107)**	**(66.849.265.251)**
Tiền và tương đương tiền đầu năm	**60**	**3**	**90.062.467.370**	**119.463.604.411**
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	**70**		**60.924.475.263**	**52.614.339.160**

Đồng Nai, ngày 05 tháng 07 năm 2021

Phan Thị Thùy Dung	**Nguyễn Hữu Trí**	**Nguyễn Thành Sơn**
Người lập	Kế toán trưởng	Chủ tịch HĐQT

THUYẾT MINH

Quý 2 năm 2021

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 năm ngày 12 tháng 09 năm 2018.

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 06 năm 2021 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 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 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 . Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ

Các giao dịch bằng ngoại tệ trong năm tài chính được quy đổi ra đồng Việt Nam theo tỷ giá thực tế tại ngày giao dịch. Tỷ giá giao dịch thực tế này được xác định theo nguyên tắc sau:

- Khi ghi nhận nợ phải thu: là tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Công ty chỉ định khách hàng thanh toán tại thời điểm giao dịch phát sinh;

Tỷ giá giao dịch thực tế khi đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại thời điểm lập BCTC được xác định theo nguyên tắc:

- Đối với khoản mục phân loại là tài sản: áp dụng tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch;
- Đối với tiền gửi ngoại tệ: áp dụng tỷ giá mua của chính ngân hàng nơi Công ty mở tài khoản ngoại tệ;
- Đối với khoản mục phân loại là nợ phải trả: áp dụng tỷ giá bán ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch.

Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong năm và chênh lệch do đánh giá lại số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ cuối năm được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh của năm tài chính. Trong đó lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối kỳ của các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ không được sử dụng để phân phối lợi nhuận hoặc chia cổ tức.

2.5 . 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.

2.6 . Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm: Các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn 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 nắm giữ đến ngày đáo hạn tại thời điểm cuối năm: căn cứ khả năng thu hồi để lập dự phòng phải thu khó đòi theo quy định của pháp luật.

2.7 . Các khoản nợ phải thu

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

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

2.8 . Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được ghi nhận ban đầu theo giá gốc bao gồm: chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái tại thời điểm ghi nhận ban đầu. Sau ghi nhận ban đầu, tại thời điểm lập Báo cáo tài chính nếu giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho thấp hơn giá gốc thì hàng tồn kho được ghi nhận theo giá trị thuần có thể thực hiện được.

Hàng tồn kho được ghi nhận là giá trị quyền sử dụng đất và nhà xây thô đất liên kế, biệt thự Dự án phát triển nhà ở khu Trung tâm dịch vụ.

Phương pháp xác định giá trị sản phẩm dở dang cuối kỳ:

- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang được tập hợp theo từng công trình chưa hoàn thành hoặc chưa ghi nhận doanh thu, tương ứng với khối lượng công việc còn dở dang cuối kỳ.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập vào thời điểm cuối kỳ căn cứ theo số chênh lệch giữa giá gốc của hàng tồn kho lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được.

2.9 . 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 luỹ 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
- Phương tiện vận tải	06 - 20	năm
- Thiết bị văn phòng	03 - 07	năm
- Các tài sản khác	04 - 05	năm

2.10 . 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 luỹ 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

2.11 . Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang bao gồm các chi phí về đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng Khu Trung tâm dịch vụ, các chi phí xây dựng hạ tầng Khu Công nghiệp Bàu Xéo. Các chi phí về đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng Khu Trung tâm dịch vụ sẽ được ghi nhận vào giá vốn tương ứng khi phát sinh doanh thu, chi phí xây dựng hạ tầng Khu công nghiệp Bàu Xéo sẽ chỉ được tính khấu hao khi các tài sản này hoàn thành và đưa vào sử dụng.

2.12 . Thuê hoạt động

Thuê hoạt động là loại hình thuê tài sản cố định mà phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu của tài sản thuộc về bên cho thuê. Khoản thanh toán dưới hình thức thuê hoạt động được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời hạn thuê hoạt động.

2.13 . 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.

2.14 . 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.

2.15 . Doanh thu chưa thực hiện

Doanh thu chưa thực hiện gồm doanh thu nhận trước tiền của khách hàng đã trả trước cho một hoặc nhiều kỳ 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.

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

2.17 . 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 bán bất động sản

Doanh thu bán bất động sản được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:
- Bất động sản đã hoàn thành toàn bộ và bàn giao cho người mua, Công ty đã chuyển giao rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu bất động sản cho người mua;
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý bất động sản như người sở hữu bất động sản hoặc quyền kiểm soát bất động sản;
- 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 bất động sản;
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán bất động sản.

Trường hợp bán hàng hóa bất động sản theo hình thức khách hàng tự hoàn thiện hoặc Công ty hoàn thiện theo yêu cầu của khách hàng thì được ghi doanh thu khi hoàn thành bàn giao phần xây thô cho khách hàng.

Đối với bất động sản phân lô bán nền đã chuyển giao nền đất cho khách hàng, Công ty được ghi nhận doanh thu với phần nền đất đã bán khi thỏa mãn đồng thời các điều kiện sau:

- Chuyển giao rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sử dụng đất cho người mua;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán nền đất;
- Công ty đã thu hoặc chắc chắn thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán nền đất.

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.

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;

2.18 . 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.

2.19 . 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 tài chính.

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

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.
Năm 2021 là năm thứ 15 Công ty được hưởng ưu đãi với thuế suất 10%. Mức giảm thuế trên được áp dụng đối với thu nhập từ các hợp đồng cho thuê cơ sở hạ tầng khu công nghiệp phát sinh trước năm 2009. Đối với các hợp đồng phát sinh từ năm 2009 đến nay và các khoản thu nhập khác chịu mức thuế suất hiện hành là 20%.

2.20 . Các bên liên quan

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

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

Trong việc xem xét từng mối quan hệ của các bên liên quan để phục vụ cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính, Công ty chú ý tới bản chất của mối quan hệ hơn là hình thức pháp lý của các quan hệ đó.

2.21 . Thông tin bộ phận

Hoạt động kinh doanh chính của Công ty là kinh doanh bất động sản: cho thuê cơ sở hạ tầng khu công nghiệp và bán đất nền dự án, diễn ra tại 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

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
	VND	VND
Tiền mặt	20.661.660	25.125.952
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	6.985.579.289	2.793.282.240
Các khoản tương đương tiền (*)	53.918.234.314	87.244.059.178
	60.924.475.263	**90.062.467.370**

Tại 30/06/2021, các khoản tương đương tiền là tiền gửi có kỳ hạn từ 01 tháng đến 03 tháng có giá trị 53.918.234.314 VND được gửi tại các ngân hàng thương mại với lãi suất từ 3%/năm đến 4%/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	303.900.000.000	303.900.000.000	267.700.000.000	267.700.000.000
	303.900.000.000	**303.900.000.000**	**267.700.000.000**	**267.700.000.000**

Tại 30/06/2021, các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn là tiền gửi có kỳ hạn trên 03 tháng có giá trị 303.900.000.000 VND được gửi tại các ngân hàng thương mại với lãi suất từ 3,7%/năm đến 7,1%/năm.

5 . PHẢI THU CỦA KHÁCH HÀNG NGẮN HẠN

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
- Công ty CP Sao Việt	893.487.692	-	18.510.975	-
- Công ty CP chăn nuôi CP Việt Nam - NM 3	33.683.554	-	264.377.521	-
- Công ty TNHH Han-Soll Việt Nam	185.335.088	-	168.462.835	-
- Công ty TNHH Pousung VN	667.566.375	-	-	-
- Công ty TNHH Sanlim Furniture	287.079.408	-	214.057.751	-
- Công ty TNHH ShingMark Vina	358.011.675	-	425.257.350	-
- Công ty TNHH MTV Kumbu	-	-	259.174.425	-
- Các khách hàng khác	1.561.192.774	-	355.129.427	-
	3.986.356.566	**-**	**1.704.970.284**	**-**

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
- CN Công ty TNHH May thêu giày An Phước	-	-	43.791.000	-
- Công ty TNHH Tư vấn Xây dựng Ánh Nhật	389.000.000	-	-	-
- Công ty CP TM và DV Thiết bị Môi Trường Sài Gòn	72.145.015	-	-	-
- Công ty TNHH Tư vấn Xây dựng Gia Thiên Phúc	-	-	125.400.000	-
- Các công ty khác	105.767.690	-	114.935.710	-
	566.912.705	**-**	**284.126.710**	**-**

7 . PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
- Phải thu về lãi tiền gửi	6.477.353.501	-	6.741.151.922	-
- Tạm ứng	486.518.462	-	15.000.000	-
- Ký quỹ phí cầu đường tự động	1.039.000	-	4.754.000	-
	6.964.910.963	**-**	**6.760.905.922**	**-**

8 . HÀNG TỒN KHO

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang (*)	63.082.373.413	-	32.800.197.382	-
- Hàng hóa bất động sản	-	-	1.813.760.103	-
	63.082.373.413	**-**	**34.613.957.485**	**-**

(*) Đến thời điểm 30/06/2021, Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang là các chi phí bồi thường, chi phí hạ tầng kỹ thuật, tiền sử dụng đất của 133 căn nhà liên kế - biệt thự với tổng diện tích 14.730,7 m2 thuộc dự án Khu trung tâm dịch vụ.

9 . XÂY DỰNG CƠ BẢN DỞ DANG

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
	VND	VND
- Khu Trung tâm dịch vụ KCN Bàu Xéo	174.166.671.505	164.234.295.501
- Mái taluy ranh phía Đông KCN	-	1.542.608.537
- Cửa hàng xăng dầu khu TTDV	180.018.182	180.018.182
- Cửa hàng xăng dầu KCN Bàu Xéo	220.018.182	220.018.182
- Các công trình khác	706.426.146	704.062.510
	175.273.134.015	**166.881.002.912**

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
Nguyên giá					
Số đầu năm	47.142.205.969	13.792.653.447	1.500.642.962	4.575.319.472	67.010.821.850
- Mua trong năm			36.750.000	-	36.750.000
- Thanh lý trong kỳ		(1.016.540.909)		-	(1.016.540.909)
Số cuối kỳ	**47.142.205.969**	**12.776.112.538**	**1.537.392.962**	**4.575.319.472**	**66.031.030.941**
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số đầu năm	21.633.063.817	9.782.121.612	1.004.278.877	1.608.273.216	34.027.737.522
- Khấu hao trong năm	1.144.388.988	271.787.908	109.969.275	120.114.482	1.646.260.653
- Thanh lý trong kỳ		(1.016.540.909)		-	(1.016.540.909)
Số cuối kỳ	**22.777.452.805**	**9.037.368.611**	**1.114.248.152**	**1.728.387.698**	**34.657.457.266**
Giá trị còn lại					
Tại ngày đầu năm	25.509.142.152	4.010.531.835	496.364.085,00	2.967.046.256	32.983.084.328
Tại ngày cuối kỳ	**24.364.753.164**	**3.738.743.927**	**423.144.810**	**2.846.931.774**	**31.373.573.675**

Trong đó:

- Nguyên giá tài sản cố định cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 8.616.193.747

11 . BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

Bất động sản đầu tư cho thuê

	Cơ sở hạ tầng khu công nghiệp
	VND
Nguyên giá	
- Số dư đầu năm	193.207.780.011
- Tăng trong năm	2.205.287.295
Số dư cuối năm	**195.413.067.306**
Giá trị hao mòn lũy kế	
- Số dư đầu năm	65.988.939.031
- Khấu hao trong năm	4.742.492.786
- Số dư cuối năm	**70.731.431.817**
Giá trị còn lại	
- Tại ngày đầu năm	127.218.840.980
- Tại ngày cuối kỳ	**124.681.635.489**

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: 5.764.269.411

12 . CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
	VND	VND
- Chi phí đền bù KCN Bàu Xéo	124.751.041.601	125.963.052.261
- Chi phí đo vẽ, thiết kế	1.582.759.333	1.605.051.719
- Chi phí công cụ, dụng cụ chờ phân bổ	165.747.060	137.730.904
- Chi phí san nền khu công nghiệp	9.566.420.677	9.701.158.997
- Chi phí hoa hồng môi giới	2.293.292.414	2.326.972.238
- Các chi phí khác	727.272.727	-
	139.086.533.812	**139.733.966.119**

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	1.722.786.240	1.722.786.240	1.584.592.170	1.584.592.170
- Công ty TNHH Xây dựng HKCONS	630.720.777	630.720.777	1.234.547.226	1.234.547.226
- Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Hồng Lam	-	-	3.750.000.000	3.750.000.000
- Công ty TNHH Nguyễn Hoàng	6.127.961.000	6.127.961.000	1.350.561.864	1.350.561.864
- Công ty TNHH TM XD Huy Thuận Phát	1.384.913.748	1.384.913.748	445.487.506	445.487.506
- Công ty TNHH TM&DV Lộc Trường Thọ	857.594.952	857.594.952	756.759.420	756.759.420
- Công ty CP Xây dựng Cao Su Đồng Nai	1.275.500.000	1.275.500.000	11.765.828	11.765.828
- Phải trả các đối tượng khác	1.511.463.794	1.511.463.794	1.288.059.177	1.288.059.177
	13.510.940.511	**13.510.940.511**	**10.421.773.191**	**10.421.773.191**

14 . NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
	VND	VND
- Công ty TNHH VietHsiang	289.119.383	11.908.023
- Tiền ứng trước của Hợp đồng mua bán nhà ở Dự án khu TTDV	118.486.731.240	37.049.210.831
	118.775.850.623	**37.061.118.854**

15 . 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	-	10.338.637.300	7.496.497.477	2.842.139.823
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	2.503.243.227	5.086.627.222	3.502.194.380	4.087.676.069
- Thuế thu nhập cá nhân	1.332.902.866	1.020.571.461	3.368.736.695	(1.015.262.368)
- Thuế nhà đất, tiền thuê đất	-	1.048.634.149	117.656.478	930.977.671
- Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	16.171.166	16.171.166	-
	3.836.146.093	**17.510.641.298**	**14.501.256.196**	**6.845.531.195**

16 . PHẢI TRẢ NGẮN HẠN KHÁC

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
	VND	VND
Ngắn hạn	**76.763.641.763**	**75.429.788.300**
- Nhận ký quỹ, ký cược	850.129.800	64.359.793.300
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả	75.913.511.963	11.069.995.000
	76.763.641.763	**75.429.788.300**

17 . 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	30.548.027.860	14.253.115.636
- Doanh thu nhận trước tiền cho thuê đất	1.288.486.434	8.724.813
	31.836.514.294	**14.261.840.449**
b) Dài hạn		
- Doanh thu nhận trước tiền cho thuê cơ sở hạ tầng	470.503.123.487	447.435.645.334
- Doanh thu nhận trước tiền cho thuê đất	209.758.536	214.370.943
	470.712.882.023	**447.650.016.277**

18 . 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**	**36.155.190.727**	**72.146.694.929**	**190.301.885.656**
Lãi trong kỳ này năm trước	-	-	8.952.117.356	8.952.117.356
Số dư cuối kỳ này năm trước	**82.000.000.000**	**36.155.190.727**	**81.098.812.285**	**199.254.003.012**
Số dư đầu kỳ	**82.000.000.000**	**84.083.041.856**	**113.289.312.612**	**279.372.354.468**
Lãi trong kỳ này	-	-	18.694.360.958	18.694.360.958
Chi cổ tức năm 2020	-		(107.360.726.322)	(107.360.726.322)
Số dư cuối kỳ	**82.000.000.000**	**84.083.041.856**	**24.622.947.248**	**190.705.989.104**

b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	Tỷ lệ	Số cuối kỳ	Tỷ lệ	Số đầu năm
	(%)	VND	(%)	VND
Công ty cổ phần Tổng Công ty Tín Nghĩa	29,52%	24.204.000.000	29,52%	24.204.000.000
Cty TNHH MTV Tổng Công ty Cao su Đồng Nai	36,07%	29.577.600.000	36,07%	29.577.600.000
Các cổ đông khác	34,41%	28.218.400.000	34,41%	28.218.400.000
	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 2 năm nay	Quý 2 năm trước
	VND	VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu	82.000.000.000	82.000.000.000
- *Vốn góp đầu năm*	*82.000.000.000*	*82.000.000.000*
- *Vốn góp cuối năm*	*82.000.000.000*	*82.000.000.000*
Cổ tức, lợi nhuận đã chia	(107.360.726.322)	-

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
- *Cổ phiếu phổ thông*	*8.200.000*	*8.200.000*
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	8.200.000	8.200.000
- *Cổ phiếu phổ thông*	*8.200.000*	*8.200.000*

Mệnh giá cổ phiếu đã lưu hành: 10.000 VND/cổ phiếu.

e) Các quỹ công ty

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
	VND	VND
Quỹ đầu tư phát triển	84.083.041.856	40.406.428.160
	84.083.041.856	**40.406.428.160**

19 . CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

a) Tài sản thuê ngoài

Công ty ký các hợp đồng thuê đất tại Khu công nghiệp Bàu Xéo, xã Sông Trầu, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai để sử dụng với mục đích phát triển khu công nghiệp, cơ sở hạ tầng từ năm 2005 đến năm 2056. Diện tích khu đất thuê là 4.058.736,9 m^2 Theo các hợp đồng này, Công ty phải trả tiền thuê đất hằng năm cho đến ngày đáo hạn hợp đồng theo quy định hiện hành của Nhà nước.

b) Ngoại tệ các loại

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
	VND	VND
- Đồng Dollar Mỹ (USD)	20.143,10	20.149,70

b) Nợ khó đòi đã xử lý

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
	VND	VND
Công ty TNHH Shing Mark Vina	6.150.668	6.150.668
Công ty TNHH KL Texwell Vina	66.529.068	66.529.068
Công ty TNHH An Thiên Lý	43.121.254	43.121.254
	115.800.990	**115.800.990**

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

	Quý 2 năm nay	Quý 2 năm trước
	VND	VND
Doanh thu cho thuê đất và cơ sở hạ tầng	14.063.618.339	12.999.603.321
Doanh thu cung cấp nước sạch	4.845.088.000	3.598.499.500
Doanh thu xử lý nước thải	1.837.556.074	1.163.477.215
Doanh thu bán đất nền, nhà ở dự án khu TTDV	13.711.546.336	-
	34.457.808.749	**17.761.580.036**

21 . GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Quý 2 năm nay	Quý 2 năm trước
	VND	VND
Giá vốn cho thuê đất và cơ sở hạ tầng	4.605.361.458	5.190.648.095
Giá vốn cung cấp nước sạch	4.989.161.313	3.361.646.356
Giá vốn xử lý nước thải	1.177.045.394	1.224.650.283
Giá vốn bán đất nền, nhà ở dự án khu TTDV	9.361.889.950	796.195.774
	20.133.458.115	**10.573.140.508**

22 . DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Quý 2 năm nay	Quý 2 năm trước
	VND	VND
Lãi tiền gửi, lãi cho vay	7.490.224.905	8.653.667.322
	7.490.224.905	**8.653.667.322**

23 . CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Quý 2 năm nay	Quý 2 năm trước
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	182.618.233	169.913.002
Chi phí nhân công	3.044.988.338	2.824.083.763
Chi phí khấu hao tài sản cố định	165.578.907	113.191.407
Thuế, phí, lệ phí	58.972.271	62.565.379
Chi phí dịch vụ mua ngoài	281.259.908	775.580.576
Chi phí khác bằng tiền	810.950.914	1.921.509.221
	4.544.368.571	**5.866.843.348**

24 . THU NHẬP KHÁC

	Quý 2 năm nay	Quý 2 năm trước
	VND	VND
Tiền phạt thu được	5.261.805.621	676.968.681
Thu nhập khác	48.755.301	47.789.278
	5.310.560.922	**724.757.959**

25 . CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Quý 2 năm nay	Quý 2 năm trước
	VND	VND
Thuế TNDN từ hoạt động kinh doanh chính		
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	19.542.243.144	11.496.217.235
Các khoản điều chỉnh tăng	26.600.000	75.000.000
- *Chi phí không hợp lệ*	*26.600.000*	*75.000.000*
- *Thù lao HĐQT và BKS không kiêm nhiệm*	-	-
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	19.556.147.606	11.558.521.697
- *Thu nhập chịu thuế suất 10%*	*6.540.156.480*	*4.071.001.879*
- *Thu nhập chịu thuế suất 20%*	*13.015.991.126*	*6.691.324.044*
Chi phí thuế TNDN		
- *Thuế TNDN theo thuế suất 10%*	*654.015.648*	*407.100.188*
- *Thuế TNDN theo thuế suất 20%*	*2.603.198.225*	*1.338.264.809*
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	**3.257.213.873**	**1.745.364.997**
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp đầu kỳ	956.647.254	901.695.998
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp trong kỳ	-	581.228.622
Thuế TNDN phải nộp cuối kỳ	**4.213.861.127**	**3.228.289.617**

Thuế TNDN từ hoạt động kinh doanh bất động sản		
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế từ HĐKD bất động sản	3.038.524.746	(796.195.774)
Các khoản điều chỉnh tăng	94.745.010	-
- *Chi phí không hợp lệ*	*94.745.010*	-
Thu nhập tính thuế TNDN	3.133.269.756	(796.195.774)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành (thuế suất 20%)	**626.653.951**	**-**
Các khoản tạm nộp trên số tiền thu trước của HĐKD bất động sản	(998.951.153)	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp đầu kỳ	246.112.144	(2.181.724.603)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp trong kỳ	-	-
Thuế TNDN phải nộp cuối kỳ của HĐKD bất động sản	**(126.185.058)**	**(2.181.724.603)**
Tổng chi phí thuế TNDN hiện hành	3.883.867.824	1.745.364.997
Tổng thuế TNDN phải nộp cuối kỳ	**4.087.676.069**	**1.046.565.014**

26 . THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HOÃN 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	360.553.303	365.631.519
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	**360.553.303**	**365.631.519**

b) Chi phí thuế TNDN hoãn lại

	Quý 2 năm nay	Quý 2 năm trước
	VND	VND
Hoàn nhập tài sản thuế thu nhập hoãn lại	2.539.108	2.539.108
	2.539.108	**2.539.108**

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 :

	Quý 2 năm nay	Quý 2 năm trước
	VND	VND
Lợi nhuận thuần sau thuế	18.694.360.958	8.952.117.356
Lợi nhuận phân bổ cho cổ phiếu phổ thông	18.694.360.958	8.952.117.356
Cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân trong năm	8.200.000	8.200.000
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	**2.280**	**1.092**

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

	Quý 2 năm nay	Quý 2 năm trước
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	213.868.233	254.755.002
Chi phí nhân công	3.543.337.240	3.259.671.326
Chi phí khấu hao tài sản cố định	3.219.883.900	3.023.313.680
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.438.119.812	1.195.155.667
Chi phí khác bằng tiền	16.262.617.501	8.707.088.181
	24.677.826.686	**16.439.983.856**

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:

Công ty có giao dịch với các bên liên quan như sau:

	Mối quan hệ	Quý 2 năm nay	Quý 2 năm trước
		VND	VND
Chi trả cổ tức		**22.012.808.880**	**10.668.720.000**
- Công ty Cổ phần Tổng Công ty Tín Nghĩa	Cổ đông lớn	9.906.697.200	4.753.200.000
- Công ty TNHH MTV Tổng Công ty Cao su Đồng Nai	Cổ đông lớn	12.106.111.680	5.915.520.000
Mua hàng hóa, dịch vụ		**32.256.000**	-
- Công ty Cổ phần Tổng Công ty Tín Nghĩa	Cổ đông lớn	32.256.000	-

Giao dịch với các bên liên quan khác như sau:

	Quý 2 năm nay	Quý 2 năm trước
	VND	VND
- Thu nhập của Tổng giám đốc	286.500.000	312.500.000
- Thu nhập của các thành viên khác trong Ban Tổng giám đốc và Hội đồng Quản trị	721.333.335	706.666.667

Đồng Nai, ngày 05 tháng 07 năm 2021

Phan Thị Thùy Dung	**Nguyễn Hữu Trí**	**Nguyễn Thành Sơn**
Người lập	Kế toán trưởng	Chủ tịch HĐQT