

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN KCN TÍN NGHĨA
Đường 6 - KCN Tam Phước - BH - DN
Mã Số Thuế: 3600964611



BÁO CÁO TÀI CHÍNH
HỢP NHẤT
Quý 02/2021

Tháng 07/2021



BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT
Quý 02/2021

ĐVT: Đồng

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số Cuối Kỳ	Số Đầu Năm
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		463.423.683.880	439.328.437.072
<i>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</i>	<i>110</i>	<i>V.1</i>	<i>127.213.573.038</i>	<i>76.310.527.786</i>
1. Tiền	111		6.763.573.038	8.190.527.786
2. Các khoản tương đương tiền	112		120.450.000.000	68.120.000.000
<i>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</i>	<i>120</i>	<i>V.2</i>	<i>68.029.374.248</i>	<i>33.070.000.000</i>
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		68.029.374.248	33.070.000.000
<i>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</i>	<i>130</i>		<i>109.533.694.983</i>	<i>169.049.080.416</i>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3	23.002.603.844	43.046.265.772
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4	4.772.511.019	3.206.789.323
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	V.5	43.500.000.000	88.500.000.000
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.6	38.267.355.120	34.304.800.321
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137		(8.775.000)	(8.775.000)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
<i>IV. Hàng tồn kho</i>	<i>140</i>		<i>157.105.674.033</i>	<i>157.643.579.244</i>
1. Hàng tồn kho	141	V.7	157.105.674.033	157.643.579.244
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149		-	-
<i>V. Tài sản ngắn hạn khác</i>	<i>150</i>		<i>1.541.367.578</i>	<i>3.255.249.626</i>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.12	855.636.355	429.596.938
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		452.282.973	320.947.734
3. Thuế và các khoản phải thu Nhà nước	153	V.15	233.448.250	2.504.704.954
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		495.251.090.476	582.443.672.055
<i>I. Các khoản phải thu dài hạn</i>	<i>210</i>		<i>21.824.651.700</i>	<i>103.734.928.663</i>
5. Phải thu về cho vay dài hạn	214	V.5	-	55.110.276.963
6. Phải thu dài hạn khác	215	V.6	21.824.651.700	48.624.651.700
<i>II. Tài sản cố định</i>	<i>220</i>		<i>19.591.851.389</i>	<i>19.112.717.773</i>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.9	19.562.683.389	19.112.717.773
- Nguyên giá	222		91.939.293.867	89.933.870.529
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(72.376.610.478)	(70.821.152.756)
2. Tài sản cố định vô hình	227	V.10	29.168.000	-
- Nguyên giá	228		35.000.000	
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229		(5.832.000)	
<i>III. Bất động sản đầu tư</i>	<i>230</i>	<i>V.11</i>	<i>15.891.507.738</i>	<i>16.190.465.228</i>
- Nguyên giá	231		113.692.034.370	113.381.706.080
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	232		(97.800.526.632)	(97.191.240.852)
<i>IV. Tài sản dở dang dài hạn</i>	<i>240</i>	<i>V.8</i>	<i>31.787.309.465</i>	<i>10.112.161.820</i>
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	-
2. Chi phí XDCB dở dang	242		31.787.309.465	10.112.161.820
<i>V. Đầu tư tài chính dài hạn</i>	<i>250</i>	<i>V.2</i>	<i>366.619.687.514</i>	<i>392.774.924.750</i>
1. Đầu tư vào công ty con	251			
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		343.386.887.514	369.542.124.750
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		23.232.800.000	23.232.800.000
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn (*)	254		-	-
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	-
<i>VI. Tài sản dài hạn khác</i>	<i>260</i>		<i>39.536.082.670</i>	<i>40.518.473.821</i>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.12	39.536.082.670	40.518.473.821
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)	270		958.674.774.356	1.021.772.109.128

NGUỒN VỐN		Mã số	Số Cuối Kỳ	Số Đầu Năm
C. NỢ PHẢI TRẢ		300	300.256.556.011	410.281.546.099
I. Nợ ngắn hạn		310	86.371.370.084	197.276.895.702
1. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	311	V.13	-	48.164.480.000
2. Phải trả cho người bán ngắn hạn	312	V.14	2.948.540.061	8.273.256.390
3. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	313	V.15	16.866.131.226	5.887.575.000
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	V.16	16.775.106.886	15.077.179.502
5. Phải trả người lao động	315		571.179.599	952.259.238
6. Chi phí phải trả ngắn hạn	316	V.17	1.712.665.147	1.435.272.231
9. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	319	V.19	29.276.715.294	5.836.626.622
10. Phải trả ngắn hạn khác	320	V.18	11.219.562.260	107.016.155.765
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		7.001.469.611	4.634.090.954
II. Nợ dài hạn		330	213.885.185.928	213.004.650.397
5. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	335	V.19	169.386.981.959	172.222.795.275
6. Phải trả dài hạn khác	336	V.18	31.674.087.676	31.674.087.676
7. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	337	V.12	-	684.000.000
9. Thuế TNDN hoãn lại phải trả	339		12.824.116.293	8.423.767.446
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU		400	658.418.218.345	611.490.563.028
I. Vốn chủ sở hữu		410	658.418.218.345	611.490.563.028
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411			
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411A		260.031.430.000	260.031.430.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411B		-	-
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		66.266.478.882	66.266.478.882
5. Cổ phiếu quỹ (*)	415		-	-
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		29.002.180.648	24.745.802.719
9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419		-	-
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		708.650.196	708.650.196
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		268.106.882.923	224.098.332.979
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421A		208.994.881.402	127.989.575.379
- LNST chưa phân phối kỳ này	421B		59.112.001.522	96.108.757.600
12. Nguồn vốn đầu tư XDCB	422		-	-
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác		430	-	-
1. Nguồn kinh phí	431		-	-
3. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	432		-	-
12. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		34.302.595.696	35.639.868.252
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)		440	958.674.774.356	1.021.772.109.127

Người lập biểu



Nguyễn Kim Ngân

Kế Toán Trưởng



Nguyễn Thị Ly

Ngày 26 tháng 7 năm 2021



Nguyễn Hiếu Lộc

KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Quý 02/2021

ĐVT: đồng

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2021		Năm 2020	
			Quý 2	Luỹ kế	Quý 2	Luỹ kế
1	2	3	4		5	
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	58.999.511.402	155.792.428.272	75.617.702.568	106.645.800.773
2. Các khoản giảm trừ	02	VI.2	-	-	-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		58.999.511.402	155.792.428.272	75.617.702.568	106.645.800.773
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.3	18.942.240.230	47.466.329.726	22.591.743.635	33.653.784.874
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng & cung cấp dịch vụ	20		40.057.271.172	108.326.098.546	53.025.958.933	72.992.015.899
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.4	3.909.784.764	7.811.881.987	4.358.429.108	15.838.436.843
7. Chi phí tài chính	22	VI.5	19.420	19.420	-	-
<i>Trong đó lãi vay phải trả</i>	23		-	-	-	-
8. Lãi (lỗ) của Công ty liên doanh, liên kết	24		(9.976.136.977)	(22.712.953.991)	(8.671.734.455)	(13.567.281.094)
9. Chi phí bán hàng	25	VI.6	-	-	-	-
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.7	6.141.043.416	12.343.365.095	5.143.044.481	10.848.611.458
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		27.849.856.123	81.081.642.027	43.569.609.105	64.414.560.190
12. Thu nhập khác	31	VI.8	552.051.848	982.741.572	192.300	1.546.723
13. Chi phí khác	32	VI.9	947.148.736	1.436.433.001	742.929.721	1.394.537.302
14. Lợi nhuận khác	40		(395.096.888)	(453.691.429)	(742.737.421)	(1.392.990.579)
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		27.454.759.235	80.627.950.598	42.826.871.684	63.021.569.611
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.11	5.161.930.195	16.158.472.787	7.867.016.625	11.074.531.388
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		2.201.719.294	4.400.348.846	2.446.723.880	2.446.723.880
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		20.091.109.746	60.069.128.966	32.513.131.179	49.500.314.344
18.1. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông công ty mẹ	61		19.314.118.296	59.112.001.522	32.173.611.287	49.001.185.989
18.2. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông thiểu số	62		776.991.449	957.127.444	339.519.892	499.128.355
19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu (*)	70		743	2.273	1.237	1.884

Người lập biểu


Nguyễn Kim Ngân

Kế toán trưởng



NGUYỄN THỊ LÝ

Biên hoà, ngày 20 tháng 2 năm 2021



NGUYỄN HIỆU LỘC

LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT
(Theo phương pháp gián tiếp)

Quý 02/2021

Đơn vị tính : đồng

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm 2021	2020
1	2	3	4	5
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG SXKD				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		80.627.950.598	63.021.569.610
2. Điều chỉnh cho các khoản			21.258.991.772	4.791.827.967
- Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02		1.957.551.502	4.741.612.642
- Các khoản dự phòng	03		22.001.744.229	12.233.619.401
- Lãi, lỗ chênh lệch TGHD do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		19.420	(2.468)
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(3.812.431.666)	(12.440.208.594)
- Chi phí lãi vay	06		1.112.108.287	256.806.986
- Các khoản điều chỉnh khác	07		-	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		101.886.942.370	67.813.397.576
- Tăng giảm các khoản phải thu	09		(86.467.320.851)	(236.028.271)
- Tăng giảm hàng tồn kho	10		1.061.394.878	(14.961.788.467)
- Tăng giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, T.TNDN phải)	11		89.885.254.730	19.961.348.375
- Tăng giảm chi phí trả trước	12		(1.416.099.270)	(1.585.307.729)
- Tăng giảm chứng khoán kinh doanh	13		-	-
- Tiền lãi vay đã trả	14		(1.112.108.287)	(256.806.986)
- Thuế TNDN đã nộp	15		(14.458.646.720)	(7.042.159.966)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		758.340.349	-
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		(4.791.957.199)	(3.402.053.823)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		85.345.800.000	60.290.600.710
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
1 Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(23.715.570.983)	(2.741.396.494)
2 Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		(8.345.454.545)	-
3 Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(72.529.374.248)	(2.368.273.800)
4 Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		192.910.276.963	9.800.000.000
5 Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(120.245.454.546)	-
6 Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		120.000.000.000	-
7 Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		21.932.897.239	27.925.351.557
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		110.007.319.880	32.615.681.263
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
1 Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của DN đã phát hành	32		-	-
2 Tiền thu từ đi vay	33		2.084.400.000	7.049.120.000
3 Tiền trả nợ gốc vay	34		(101.932.880.000)	(45.803.690.000)
4 Tiền trả nợ thuê tài chính	35		-	-
5 Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(44.601.575.208)	(53.760.529.100)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(144.450.055.208)	(92.515.099.100)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)	50		50.903.064.672	391.182.873
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		76.310.527.786	78.635.153.336
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		(19.420)	2.468
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70= 50+60+61)	70		127.213.573.038	79.026.338.677

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Biên Hòa, ngày 20 tháng 02 năm 2021

Nguyễn Kim Ngân

Nguyễn Thị Ly

Nguyễn Hiếu Lộc



CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN KHU CÔNG NGHIỆP TÍN NGHĨA

Địa chỉ: Đường số 6, Khu công nghiệp Tam Phước, TP Biên Hoà, tỉnh Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 2/2021

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý 2/2021

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY

1. **Hình thức sở hữu vốn** : Công ty cổ phần.

Công ty có Công ty con tại thời điểm 30/06/2021 là Công ty Cổ phần Tín Khải và Công ty Cổ phần BĐS Thống Nhất, hoạt động kinh doanh chính là kinh doanh bất động sản.

Tên Công ty	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Hoạt động KD chính
- CTCP Tín Khải	Vĩnh Cửu	99,88%	82,38%	KD BĐS
- CTCP BĐS Thống Nhất	Biên Hòa	59,21%	59,21%	KD BĐS

Công ty có các Công ty liên kết được phản ánh trong BCTC hợp nhất theo phương pháp vốn chủ sở hữu tại thời điểm 30/06/2021 bao gồm:

Tên Công ty	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Hoạt động KD chính
CTCP TM & XD Phước Tân	P.Quyết Thắng – BH - ĐN	40,00%	40,00%	KD BĐS
CTCP DV Bảo vệ chuyên nghiệp Tín Nghĩa	P. Quang Vinh – BH – ĐN	24,00%	24,00%	Dịch vụ bảo vệ
Công ty CP Cà phê Tín Nghĩa	Nhon Trạch, Đồng Nai	31,54%	31,56%	Sản xuất cà phê

2. **Lĩnh vực kinh doanh** : Dịch vụ.

3. **Ngành nghề kinh doanh** : Kinh doanh cơ sở hạ tầng KCN và các tiện ích công cộng.

4. **Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp trong năm tài chính có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính hợp nhất**

II. KỲ KẾ TOÁN, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

1. **Kỳ kế toán**

Kỳ kế toán của Công ty bắt đầu từ ngày 01/01 đến 31/12 hàng năm.

2. **Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán**

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán là Đồng Việt Nam (VND).

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. **Chế độ kế toán áp dụng**

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

2. **Tuyên bố về việc tuân thủ chuẩn mực kế toán và chế độ kế toán**

Ban Giám đốc đảm bảo đã tuân thủ đầy đủ yêu cầu của các Chuẩn mực kế toán và Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam hiện hành trong việc lập Báo cáo tài chính.

3. **Thay đổi trong các chính sách kế toán và thuyết minh**

Ngày 22/12/2014, Bộ Tài chính đã ban hành Thông tư 200/2014/TT-BTC hướng dẫn Chế độ kế toán doanh nghiệp thay thế Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20/03/2006, và có hiệu lực cho năm tài chính bắt đầu từ hoặc sau ngày 01 tháng 01 năm 2015.

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN KHU CÔNG NGHIỆP TÍN NGHĨA

Địa chỉ: Đường số 6, Khu công nghiệp Tam Phước, TP Biên Hoà, tỉnh Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 2/2021

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Cơ sở hợp nhất Báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty được lập trên cơ sở hợp nhất báo cáo tài chính riêng của Công ty và báo cáo tài chính của Công ty con do Công ty kiểm soát (công ty con) được lập cho kỳ kế toán từ 01/01/2021 đến 30/06/2021. Việc kiểm soát đạt được khi Công ty có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của các Công ty nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích từ hoạt động của các Công ty này.

Báo cáo tài chính của các công ty con được lập cho cùng năm kế toán với báo cáo tài chính của công ty, áp dụng các chính sách kế toán nhất quán với các chính sách kế toán của công ty. Trong trường hợp cần thiết, báo cáo tài chính của các công ty con được điều chỉnh để đảm bảo tính nhất quán trong các chính sách kế toán được áp dụng tại công ty và các công ty con.

Kết quả hoạt động kinh doanh của các công ty con được mua hoặc bán đi trong năm được trình bày trong báo cáo tài chính hợp nhất từ ngày mua lại hoặc cho đến ngày bán khoản đầu tư ở công ty đó.

Các số dư, thu nhập và chi phí chủ yếu, kể cả các khoản lãi hay lỗ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch nội bộ được loại trừ khi hợp nhất báo cáo tài chính.

Lợi ích của cổ đông không kiểm soát cuối kỳ được tính bằng lợi ích cổ đông không kiểm soát đầu kỳ cộng lợi ích cổ đông không kiểm soát phát sinh trong kỳ.

2. Lợi thế thương mại

Lợi thế thương mại trên Báo cáo tài chính hợp nhất là phần phụ trội giữa mức giá mua so với phần lợi ích của Công ty trong tổng giá trị hợp lý của tài sản, công nợ và công nợ tiềm tàng của công ty con, công ty liên kết hoặc đơn vị góp vốn liên doanh tại ngày thực hiện nghiệp vụ đầu tư. Lợi thế thương mại được coi là một loại tài sản vô hình, được tính khấu hao theo phương pháp đường thẳng trên thời gian hữu dụng ước tính của lợi thế thương mại đó và không quá 10 năm.

Khi bán công ty con, công ty liên kết hoặc đơn vị góp vốn liên doanh, giá trị còn lại của khoản lợi thế thương mại chưa khấu hao hết được tính vào khoản lãi/lỗ do nghiệp vụ nhượng bán công ty tương ứng

3. Bất lợi kinh doanh

Bất lợi thương mại là phần phụ trội lợi ích của Công ty trong tổng giá trị hợp lý của tài sản, công nợ và công nợ tiềm tàng đánh giá được của công ty con, công ty liên kết và đơn vị góp vốn liên doanh tại ngày diễn ra nghiệp vụ mua công ty so với mức giá mua công ty. Bất lợi thương mại được hạch toán ngay vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

4. Tiền và tương đương tiền

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt, tiền gửi ngân hàng, tiền đang chuyển và các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi hoặc đáo hạn không quá 3 tháng kể từ ngày mua, dễ dàng chuyển đổi thành một lượng tiền xác định cũng như không có nhiều rủi ro trong việc chuyển đổi.

5. Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá gốc. Giá gốc hàng tồn kho 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 hiện tại.

Giá gốc hàng tồn kho được tính theo phương pháp bình quân gia quyền và được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được ghi nhận khi giá gốc lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho trừ chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm và chi phí ước tính cần thiết cho việc tiêu thụ chúng.

6. Các khoản phải thu thương mại và phải thu khác

Các khoản phải thu thương mại và các khoản phải thu khác được ghi nhận theo hóa đơn, chứng từ.

04
GT
PH
TR
NG
NGH
-T-

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN KHU CÔNG NGHIỆP TÍN NGHĨA

Địa chỉ: Đường số 6, Khu công nghiệp Tam Phước, TP Biên Hoà, tỉnh Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 2/2021

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

Dự phòng phải thu khó đòi được lập cho từng khoản nợ phải thu khó đòi căn cứ vào tuổi nợ quá hạn của các khoản nợ hoặc dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra.

7. Tài sản cố định hữu hình

Tài sản cố định được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định bao gồm toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Các chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu chỉ được ghi tăng nguyên giá tài sản cố định nếu các chi phí này chắc chắn làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai do sử dụng tài sản đó. Các chi phí không thỏa mãn điều kiện trên được ghi nhận là chi phí trong kỳ.

Khi tài sản cố định được bán hay thanh lý, nguyên giá và khấu hao lũy kế được xóa sổ và bất kỳ khoản lãi lỗ nào phát sinh do việc thanh lý đều được tính vào thu nhập hay chi phí trong kỳ.

Tài sản cố định được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính. Số năm khấu hao của các loại tài sản cố định như sau:

<u>Loại tài sản cố định</u>	<u>Số năm khấu hao</u>
Nhà cửa, vật kiến trúc	10 – 50
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	03 – 08
Thiết bị, dụng cụ quản lý	05-10

8. Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư là quyền sử dụng đất, nhà, một phần của nhà hoặc cơ sở hạ tầng thuộc sở hữu của Công ty được sử dụng nhằm mục đích thu lợi từ việc cho thuê hoặc chờ tăng giá. Nguyên giá của bất động sản đầu tư là toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra hoặc giá trị hợp lý của các khoản đưa ra để trao đổi nhằm có được bất động sản đầu tư tính đến thời điểm mua hoặc xây dựng hoàn thành.

Các chi phí liên quan đến bất động sản đầu tư phát sinh sau ghi nhận ban đầu được ghi nhận là chi phí trong kỳ, trừ khi chi phí này có khả năng chắc chắn làm cho bất động sản đầu tư tạo ra lợi ích kinh tế trong tương lai nhiều hơn mức hoạt động được đánh giá ban đầu thì được ghi tăng nguyên giá.

Khi bất động sản đầu tư được bán, nguyên giá và khấu hao lũy kế được xóa sổ và bất kỳ khoản lãi lỗ nào phát sinh đều được hạch toán vào thu nhập hay chi phí trong kỳ.

Bất động sản đầu tư được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính. Số năm khấu hao của bất động sản đầu tư được công bố tại thuyết minh số V.10

9. 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 với mục đích thu lãi hàng kỳ.

Giá trị ghi sổ của các khoản đầu tư vào các công ty con được xác định theo giá gốc.

Giá trị ghi sổ của các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác không có quyền kiểm soát được xác định theo giá gốc.

10. Chi phí trả trước

Các chi phí trả trước liên quan đến chi phí sản xuất kinh doanh của một năm tài chính hoặc một chu kỳ kinh doanh được ghi nhận là chi phí trả trước ngắn hạn và được tính vào chi phí sản xuất kinh doanh trong năm tài chính.

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

Việc tính và phân bổ chi phí trả trước dài hạn vào chi phí sản xuất kinh doanh từng năm hạch 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.

11. Chi phí phải trả

Chi phí phải trả được ghi nhận dựa trên các ước tính hợp lý về số tiền phải trả cho các dịch vụ đã sử dụng trong kỳ.

12. Vốn chủ sở hữu



CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN KHU CÔNG NGHIỆP TÍN NGHĨA

Địa chỉ: Đường số 6, Khu công nghiệp Tam Phước, TP Biên Hoà, tỉnh Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 2/2021

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

Nguồn vốn kinh doanh của Công ty bao gồm:

- Vốn đầu tư của chủ sở hữu: được ghi nhận theo số thực tế đã đầu tư của các cổ đông.
- Thặng dư vốn cổ phần: chênh lệch do phát hành cổ phiếu cao hơn mệnh giá.
- Các quỹ được trích lập và sử dụng theo Điều lệ Công ty.
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối được chia cho các nhà đầu tư dựa trên tỷ lệ góp vốn sau khi được Đại hội đồng cổ đông thông qua và sau khi đã trích lập các quỹ theo Điều lệ Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam.

13. Thuế thu nhập doanh nghiệp

Công ty có nghĩa vụ nộp thuế thu nhập doanh nghiệp với thuế suất 20% trên thu nhập chịu thuế.

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp trong kỳ bao gồm thuế thu nhập hiện hành và thuế thu nhập hoãn lại.

Thuế thu nhập hiện hành là khoản thuế được tính dựa trên thu nhập chịu thuế trong kỳ với thuế suất áp dụng tại ngày cuối kỳ. Thu nhập chịu thuế chênh lệch so với lợi nhuận kế toán là do điều chỉnh các khoản chênh lệch tạm thời giữa thuế và kế toán cũng như điều chỉnh các khoản thu nhập và chi phí không phải chịu thuế hay không được khấu trừ.

Thuế thu nhập hoãn lại là khoản thuế thu nhập doanh nghiệp sẽ phải nộp hoặc sẽ được hoàn lại do chênh lệch tạm thời giữa giá trị ghi sổ của tài sản và nợ phải trả cho mục đích Báo cáo tài chính và các giá trị dùng cho mục đích thuế. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi chắc chắn trong tương lai sẽ có lợi nhuận tính thuế để sử dụng những chênh lệch tạm thời được khấu trừ này.

Giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại được xem xét lại vào ngày kết thúc năm tài chính và sẽ được ghi giảm đến mức đảm bảo chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế cho phép lợi ích của một phần hoặc toàn bộ tài sản thuế thu nhập hoãn lại được sử dụng.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho năm tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán dựa trên các mức thuế suất có hiệu lực tại ngày kết thúc năm tài chính. Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trừ khi liên quan đến các khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu khi đó thuế thu nhập doanh nghiệp sẽ được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu.

14. Nguyên tắc chuyển đổi ngoại tệ

Các nghiệp vụ phát sinh bằng ngoại tệ được chuyển đổi theo tỷ giá tại ngày phát sinh nghiệp vụ. Số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ cuối kỳ được qui đổi theo tỷ giá tại ngày cuối kỳ.

Chênh lệch tỷ giá phát sinh trong kỳ và chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ cuối kỳ được ghi nhận vào thu nhập hoặc chi phí trong kỳ.

15. Bên liên quan

Các bên được coi là liên quan nếu một bên có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định các chính sách tài chính và hoạt động.

Giao dịch với các bên có liên quan trong kỳ được trình bày ở thuyết minh số VII.1

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT QUÝ 02/2021

1. Tiền và các khoản tương đương tiền

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Tiền mặt	136.878.636	371.343.660
Tiền gửi ngân hàng VND	6.622.924.750	7.815.243.528
Tiền gửi ngân hàng USD	3.769.652	3.940.598
Các khoản tương đương tiền	120.450.000.000	68.120.000.000
Cộng	<u>127.213.573.038</u>	<u>76.310.527.786</u>

Các khoản tương đương tiền là tiền gửi có kỳ hạn từ 01 tháng đến dưới 03 tháng có giá trị

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN KHU CÔNG NGHIỆP TÍN NGHĨA

Địa chỉ: Đường số 6, Khu công nghiệp Tam Phước, TP Biên Hoà, tỉnh Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 2/2021

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

120.450.000.000 VND được gửi tại các ngân hàng thương mại với lãi suất từ 2,8 %/năm đến 4,0 %/năm.

2. Các khoản đầu tư tài chính

a. 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
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn				
- Tiền gửi có kỳ hạn	68.029.374.248	68.029.374.248	33.070.000.000	33.070.000.000
Cộng	68.029.374.248	68.029.374.248	33.070.000.000	33.070.000.000

Tại ngày 30/06/2021 khoản tiền gửi có kỳ hạn 06 tháng tại các ngân hàng có giá trị 68.029.374.248 VND được gửi tại các ngân hàng thương mại với lãi suất từ 5,4 %/năm đến 6,45 %/năm.

b. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Đầu tư vào Công ty liên kết (1)	396.287.727.273	-	396.042.272.727	-
- CTCP DV Bảo vệ chuyên nghiệp Tin Nghĩa	1.200.000.000		1.200.000.000	
- CTCP XD & TM Phước Tân (*)	280.887.727.273		280.642.272.727	
- CTCP Cà phê Tin Nghĩa	114.200.000.000		114.200.000.000	
Đầu tư vào đơn vị khác (2)	23.232.800.000	-	23.232.800.000	-
- CTCP KCN Long Khánh	23.232.800.000		23.232.800.000	

(*) Trong quý 1/2021 Công ty thực hiện đăng ký góp tăng vốn điều lệ Phước Tân từ 400 tỷ lên 700 tỷ. Công ty thực hiện tăng phần góp góp theo tỷ lệ sở hữu tại Công ty Phước Tân.

(1). Đầu tư vào Công ty liên kết:

Thông tin chi tiết về các công ty liên kết của Công ty vào ngày 30/06/2021 như sau:

	Số cuối kỳ (giá trị ghi sổ theo PP VCSH)	Số đầu năm (giá trị ghi sổ theo PP VCSH)
- CTCP dịch vụ bảo vệ Chuyên nghiệp Tin Nghĩa	2.121.881.935	2.173.940.562
- CTCP XD & TM Phước Tân	294.964.114.937	299.080.961.683
- Công ty CP Cà phê Tin Nghĩa	46.300.890.642	68.287.222.505
Cộng	343.386.887.514	369.542.124.750

(2) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác: thông tin chi tiết về các khoản đầu tư vào công ty khác của Công ty vào ngày 30/06/2021 như sau:

Tên công ty	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Hoạt động kinh doanh
- Công ty Cổ phần KCN Long Khánh	Long Khánh, Đồng Nai	19,00%	19,00%	Bất động sản

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN KHU CÔNG NGHIỆP TÍN NGHĨA

Địa chỉ: Đường số 6, Khu công nghiệp Tam Phước, TP Biên Hoà, tỉnh Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 2/2021

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

3. Phải thu khách hàng

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
a. Phải thu của KH ngắn hạn		
- Phải thu khách hàng KDC 18ha	1.828.486.000	1.793.561.000
- Phải thu Công ty CP Thiết Bị điện Hanaka SG	57.963.547	1.006.440.664
- Phải thu Công ty TNHH Bao bì nước giải khát Crown ĐN	5.647.067.140	5.614.400.000
- Phải thu Công ty CP Hanaka ABM		971.101.194
- Phải thu Công ty CP Mặt dựng CAG	944.824.964	1.044.824.964
- Phải thu Công ty Toàn Lộc	961.560.633	
- Phải thu khách hàng - BĐS Thống Nhất	333.580.110	441.992.110
- Phải thu khách hàng mua nhà xây thô	4.012.227.551	21.235.708.189
- Phải thu khách hàng mua ô vữa - Kios	8.331.256.048	9.642.553.684
- Phải thu khách hàng - Tín Khải		
- Các khoản phải thu khách hàng khác	885.637.851	1.295.683.967
Cộng	23.002.603.844	43.046.265.772

4. Trả trước cho người bán

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
- Công ty TNHH Khoa học kỹ thuật Môi trường VN		
- Công ty CP Quản lý Dự án Tín Nghĩa	204.000.000	73.600.000
- Công ty TNHH Tư vấn & Thiết kế TAD	144.288.000	144.288.000
- Công ty TNHH XLCTCN và MT Văn Lang		1.138.400.000
- Công ty TNHH Ý Tân	255.000.000	255.000.000
- Trung tâm phát triển quỹ đất Huyện Thống Nhất	1.200.000.000	1.200.000.000
- Công ty TNHH PT CN&MT Á Đông	2.293.590.000	
- Các đối tượng khác	675.633.019	395.501.323
Cộng	4.772.511.019	3.206.789.323

5. Phải thu về cho vay

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
a. Phải thu cho vay ngắn hạn		
- Tổng Công ty Tín Nghĩa (1)	15.000.000.000	
- CTCP địa ốc Đại Á (2)	13.500.000.000	13.500.000.000
- Công ty Phước Tân		15.000.000.000
- Công ty CP Tín Nghĩa Phương Đông		40.000.000.000
- Công ty CP Đầu tư Tín Nghĩa Á Châu (3)	15.000.000.000	20.000.000.000
Cộng	43.500.000.000	88.500.000.000
b. Phải thu cho vay dài hạn		
- Tổng Công ty Tín Nghĩa		15.000.000.000
- Tổng Công ty Tín Nghĩa		40.110.276.963
Cộng	-	55.110.276.963

(1) CTCP BĐS Thống Nhất cho Tổng Công ty Tín Nghĩa vay theo Hợp đồng vay vốn số 21/2019/HĐVV ngày 06/11/2019 để bổ sung vốn lưu động. Thời hạn cho vay đến 01/02/2022, lãi suất cho vay là 8%/năm.

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN KHU CÔNG NGHIỆP TÍN NGHĨA

Địa chỉ: Đường số 6, Khu công nghiệp Tam Phước, TP Biên Hoà, tỉnh Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 2/2021

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

(2) CTCP BĐS Thống Nhất cho CTCP địa ốc Đại Á theo HĐVV số 11/2020/HĐKT ngày 31/7/2020, thời hạn vay 6 tháng, lãi suất vay 7%/năm, thời gian gia hạn Hợp đồng vay là 06 tháng, mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động.

(3) Công ty CP PT KCN Tín Nghĩa cho Công ty CP ĐT Tín Nghĩa Á Châu vay vốn theo:

- HĐ số 88/HĐVV ngày 27/04/2021 thời hạn vay 2 tháng, thời gian gia hạn đến 30/09/2021, lãi suất 12%/năm, hình thức cho vay: Tín chấp. Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động.

6. Các khoản phải thu khác

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
a. Ngắn hạn				
- Bảo hiểm xã hội	1.454.306		1.454.306	
- Tạm ứng	22.313.185.479		23.363.493.559	
- Phải thu lãi vay Công ty CP Tín Nghĩa Á Châu	320.547.945			
- Phải thu Công ty TNHH Hòa Bình	14.000.000.000			
- Tạm ứng chi phí khảo sát chợ Dầu Giây				
- Các khoản thế chấp ký cược, ký quỹ	3.750.000		2.250.000	
- Lãi dự thu các ngân hàng	189.668.359		105.949.041	
- Phải thu từ cổ tức Công ty CP KCN Long Khánh	684.000.000		4.788.000.000	
- Phải thu lãi cho vay Tổng Công ty Tín Nghĩa			1.652.597.257	
- Phải thu lãi cho vay Tín Nghĩa Phương Đông			1.738.673.972	
- Phải thu Lãi vay Công ty Phước Tân			1.032.657.534	
- Phải thu lãi cho vay - Tín Khải			1.012.634.625	
- Tiền đặt cọc theo BB bồi thường	500.000.000		500.000.000	
- Các khoản phải thu khác	254.749.031		107.090.027	
Cộng ngắn hạn	38.267.355.120		34.304.800.321	
b. Dài hạn				
- Ký quỹ dự án tại Xã lộ 25, Huyện Thống Nhất	21.824.651.700		21.824.651.700	
- Phải thu Công ty Gnotech			26.800.000.000	
Cộng dài hạn	21.824.651.700		48.624.651.700	

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN KHU CÔNG NGHIỆP TÍN NGHĨA

Địa chỉ: Đường số 6, Khu công nghiệp Tam Phước, TP Biên Hoà, tỉnh Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 2/2021

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

7. Hàng tồn kho

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
- Nguyên liệu, vật liệu	210.939.619		346.512.331	
- Hàng hóa Bất động sản	22.008.181.818		22.008.181.818	
- Hàng hóa tồn kho: Hệ thống máy móc thiết bị và CCDC phục vụ dây chuyền sản xuất mặt kính điện thoại	15.510.000.000			
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang, trong đó:	119.376.552.596		135.288.885.095	
+ CP DA KDC 18ha Tam Phước (1)	42.683.518.667		44.750.656.215	
+ CP Xây dựng công trình Kios (2)	8.592.810.291		8.932.179.945	
+ Dự án KDC Thạnh Phú (3)	56.625.308.837		75.610.594.955	
+CP SXKD dở dang của DA BĐS "Khu chợ & phố chợ" (4)	11.474.914.801		5.995.453.980	
Cộng	157.105.674.033		157.643.579.244	

(1) Giá trị dự án khu dân cư và tái định cư tại xã Tam Phước, TP. Biên Hòa, Đồng Nai của khu đất có diện tích 164.737 m². Dự án hoàn thành đầu tư cơ sở hạ tầng, đã chuyển nhượng và ghi nhận doanh thu. Diện tích còn lại chủ yếu là đất TMDV đang chờ xây dựng..

(2) Dự án khu Kios và VPTM tại Phường Tam Phước, tp Biên Hoà nằm trong tổng thể quy hoạch dự án khu đô thị 210ha Tam Phước theo Quyết định số 1908/QĐ-UBND ngày 20/06/2016 của UBND Tỉnh Đồng Nai về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch xây dựng tỷ lệ 1/2000 KDC Tam Phước, tp Biên Hoà. Dự án được UBND Tỉnh Đồng Nai chấp thuận chủ trương đầu tư theo QĐ số 3553/QĐ-UBND ngày 10/10/2017, cho Công ty thuê đất tại QĐ số 4725/QĐ-UBND ngày 27/12/2017 và ký hợp đồng thuê đất với Nhà nước số 30/HĐTĐ ngày 20/09/2019 và được sở TNMT cấp giấy chứng nhận QSDĐ. Đến nay, dự án đã được Công ty đầu tư hoàn chỉnh hệ thống hạ tầng kỹ thuật và 55 căn Kios cho thuê.

(3) Dự án KDC Thạnh Phú do Công ty con – Công ty CP Tín Khải làm chủ đầu tư.

(4) DA BĐS “khu chợ và phố chợ” do CTCP BĐS Thống Nhất làm chủ đầu tư. CTCP BĐS Thống nhất hoạt động kinh doanh chủ yếu là kinh doanh bất động sản, kinh doanh khai thác và quản lý chợ...

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN KHU CÔNG NGHIỆP TÍN NGHĨA

Địa chỉ: Đường số 6, Khu công nghiệp Tam Phước, TP Biên Hoà, tỉnh Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 2/2021

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

8. Tài sản dở dang dài hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
a. Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang dài hạn	-	-
b. Xây dựng cơ bản dở dang	31.787.309.465	10.112.161.820
- Tạo cảnh quan khu trung tâm Tam Phước (1)	355.520.000	355.520.000
- CP đầu tư khu DVTM Thống Nhất (2)	8.178.982.010	7.531.187.275
- CP xây dựng khu Kios giai đoạn 2	546.954.546	
- CP sửa chữa VP	302.414.545	
- Công trình Hồ sự cố - Trạm XLNT	5.055.636.363	32.727.272
- Chi phí tăng vốn điều lệ	30.000.000	30.000.000
- CP mua phần mềm kế toán	11.400.000	
- Chi phí xây dựng VPTM giai đoạn 1	2.896.868.364	
- Chi phí điều chỉnh cục bộ 1/2000 KCN Tam Phước	113.636.364	
- Chi phí mua sắm TSCĐ		2.162.727.273
- Chi phí mua nhà xưởng	14.295.897.273	

(1) Đây là khoản chi phí xây dựng tạo cảnh quan khu trung tâm dịch vụ.

(2) Dự án khu DVTM Logistic Thống nhất là dự án đầu tư mới, Công ty đang tiến hành các thủ tục xin giấy phép đầu tư. Ngày 16/10/2017 Công ty đã có quyết định chủ trương đầu tư số 3644/QĐ-UBND của Ủy Ban Nhân Dân tỉnh Đồng Nai. Hiện tại dự án đang chờ thủ tướng phê duyệt điều chỉnh quy hoạch của dự án từ Khu dịch vụ, TM, Logistic sang chức năng KCN.

9. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị dụng cụ quản lý	Tổng cộng
Nguyên giá TSCĐ hữu hình					
Số dư đầu năm	39.165.175.215	31.452.499.683	14.776.184.544	4.505.011.087	89.898.870.529
Tăng trong kỳ	-	-	2.456.900.000	68.700.000	2.525.600.000
- Mua sắm mới			2.456.900.000	68.700.000	2.525.600.000
- Giảm do thanh lý			485.176.662		485.176.662
Số dư cuối kỳ	39.165.175.215	31.452.499.683	16.747.907.882	4.573.711.087	91.939.293.867
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư đầu năm	26.295.764.039	31.452.499.083	9.880.479.040	3.192.409.388	70.821.152.756
Khấu hao trong kỳ	893.994.588		992.954.111	153.685.685	2.040.634.384
Giảm thanh lý			485.176.662		485.176.662
Số dư cuối kỳ	27.189.758.627	31.452.499.683	10.388.257.095	3.346.095.073	72.376.610.478
Giá trị còn lại của TSCĐHH					
Số dư đầu năm	12.869.411.176	-	4.895.704.898	1.312.601.699	19.077.717.773
Số dư cuối kỳ	11.975.416.588	-	6.359.650.787	1.227.616.014	19.562.683.389

Trong đó:

- Nguyên giá TSCĐ cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 50.242.170.553 VND.

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN KHU CÔNG NGHIỆP TÍN NGHĨA

Địa chỉ: Đường số 6, Khu công nghiệp Tam Phước, TP Biên Hoà, tỉnh Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 2/2021

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

10. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình

Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị dụng cụ quản lý	Tổng cộng
Nguyên giá TSCĐ vô hình					
Số dư đầu năm				35.000.000	35.000.000
Tăng trong kỳ	-	-	-	-	-
- Mua sắm mới					-
Số dư cuối kỳ	-	-	-	35.000.000	35.000.000
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư đầu năm					-
Khấu hao trong kỳ				5.832.000	5.832.000
Số dư cuối kỳ	-	-	-	5.832.000	5.832.000
Giá trị còn lại của TSCĐVH					
Số dư đầu năm	-	-	-	35.000.000	35.000.000
Số dư cuối kỳ	-	-	-	29.168.000	29.168.000

11. Tăng, giảm bất động sản đầu tư

Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc	Phương tiện truyền dẫn	Vườn cây lâu năm	Tổng cộng
Nguyên giá TSCĐ hữu hình				
Số dư đầu năm	106.588.417.184	6.380.112.417	413.176.479	113.381.706.080
Tăng trong kỳ	310.328.290	-	-	310.328.290
- Tăng trong kỳ	310.328.290			310.328.290
Số dư cuối kỳ	106.898.745.474	6.380.112.417	413.176.479	113.692.034.370
Giá trị hao mòn lũy kế				
Số dư đầu năm	91.232.388.202	5.714.789.078	244.063.572	97.191.240.852
Khấu hao trong kỳ	576.756.048	23.921.886	8.607.846	609.285.780
Số dư cuối kỳ	91.809.144.250	5.738.710.964	252.671.418	97.800.526.632
Giá trị còn lại của TSCĐHH				
Số đầu năm	15.356.028.982	665.323.339	169.112.907	16.190.465.228
Số dư cuối kỳ	15.089.601.224	641.401.453	160.505.061	15.891.507.738

- Nguyên giá BĐSĐT đã khấu hao hết nhưng đang cho thuê: 91.361.015.891 VND.

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN KHU CÔNG NGHIỆP TÍN NGHĨA

Địa chỉ: Đường số 6, Khu công nghiệp Tam Phước, TP Biên Hoà, tỉnh Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 2/2021

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

12. Chi phí trả trước

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
a. Ngắn hạn	855.636.355	429.596.938
- Các khoản chi phí khác	855.636.355	429.596.938
b. Dài hạn	39.536.082.670	40.518.473.821
- Chi phí đền bù KCN	21.988.880.195	22.327.971.695
- Chi phí CCDC chờ phân bổ	151.294.051	98.868.718
- Chi phí tiền thuê đất chờ phân bổ	11.225.815.422	11.402.943.654
- Chi phí s/c chờ phân bổ	1.296.838.920	1.748.678.766
- Tiền sử dụng đất và phí đầu tư hạ tầng Chợ Tam Phước - gd1	4.873.254.082	4.940.010.988
Cộng	40.391.719.025	40.948.070.759

13. Vay và nợ thuê tài chính:

Chi tiết số phát sinh về khoản vay như sau:

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
a. Vay ngắn hạn				
- Vay các cá nhân khác (1)	-	-	48.164.480.000	48.164.480.000
Cộng	-	-	48.164.480.000	48.164.480.000
b. Vay dài hạn				
- Vay các cá nhân khác (2)	-	-	684.000.000	684.000.000



CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN KHU CÔNG NGHIỆP TÍN NGHĨA

Địa chỉ: Đường số 6, Khu công nghiệp Tam Phước, TP Biên Hoà, tỉnh Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 2/2021

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

14. Phải trả người bán

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
a. Các khoản phải trả người bán ngắn hạn				
- CTCP cây xanh Nhơn Trạch	277.916.968	277.916.968	264.788.586	264.788.586
- CTCP DV bảo vệ CN Tín Nghĩa	178.196.700	178.196.700	178.196.700	178.196.700
- Cty TNHH Tài Tiến	232.746.030	232.746.030	349.591.440	349.591.440
- Công ty TNHH XD TM Phúc Nguyên	109.000.000	109.000.000	594.110.242	594.110.242
- Công ty CP QLDA Tín Nghĩa		-	458.450.000	458.450.000
- Công ty TNHH Viecons VN	299.167.026	299.167.026		-
- Công ty TNHH Đại Phú Quý	108.927.000	108.927.000	1.531.015.329	1.531.015.329
- Công ty TNHH MTV Xây dựng Trọng Tín Phát	878.200.000	878.200.000	2.840.583.000	2.840.583.000
- Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC	79.600.000	79.600.000	47.500.000	47.500.000
- Phải trả các đối tượng khác	784.786.337	784.786.337	2.009.021.093	2.009.021.093
Cộng	2.948.540.061	2.948.540.061	8.273.256.390	8.273.256.390

15. Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	Giá trị	Giá trị
- Khách hàng ứng trước tiền mua nền đất KDC 18ha	3.361.275.000	5.872.575.000
- Khách hàng trả tiền nhà xây thô theo tiến độ - BĐS Thống Nhất	12.780.414.700	
- Khách hàng trả trước khác	724.441.526	15.000.000
Cộng	16.866.131.226	5.887.575.000

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN KHU CÔNG NGHIỆP TÍN NGHĨA

Địa chỉ: Đường số 6, Khu công nghiệp Tam Phước, TP Biên Hoà, tỉnh Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 2/2021

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

16. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	Số đầu năm	Số phải nộp	Số đã nộp	Số cuối kỳ
a. Phải nộp				
- Thuế GTGT hàng bán nội địa	625.320.218	12.612.123.427	11.191.852.544	2.045.591.101
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	14.365.158.223	16.158.472.787	16.702.538.424	13.821.092.586
- Thuế thu nhập cá nhân	86.701.061	1.770.683.754	1.822.702.887	34.681.928
- Thuế tài nguyên	-	40.689.928	40.689.928	-
- Thuế môn bài	-	10.000.000	10.000.000	-
- Thuế nhà đất, tiền thuê đất	-	989.098.768	115.357.498	873.741.270
- Các khoản phải nộp khác	-	-	-	-
Cộng	15.077.179.502	31.581.068.664	29.883.141.281	16.775.106.886
b. Phải thu		Số cuối kỳ	Số đầu kỳ	
- Thuế thu nhập tạm nộp 1%		30.456.750	35.269.250	
- Thuế VAT				
- Thuế thu nhập DN			2.239.079.204	
- Thuế VAT tạm nộp chuyển quyền SDD		202.991.500	230.356.500	
Cộng phải thu		233.448.250	2.504.704.954	-

Thuế giá trị gia tăng

Công ty nộp thuế giá trị gia tăng theo phương pháp khấu trừ với thuế suất 5%, 10%.

Các loại thuế khác

Công ty kê khai và nộp theo qui định.

17. Chi phí phải trả

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
a. Ngắn hạn	1.712.665.147	1.435.272.231
- Chi phí tiền nước T6/2021	1.660.081.900	1.383.547.500
- Phí bảo vệ Môi trường Q2/2021	20.765.065	19.906.549
- Trích trước CP thiết kế Kios và VPTM	31.818.182	31.818.182
Cộng	1.712.665.147	1.435.272.231

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN KHU CÔNG NGHIỆP TÍN NGHĨA

Địa chỉ: Đường số 6, Khu công nghiệp Tam Phước, TP Biên Hoà, tỉnh Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 2/2021

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

18. Các khoản phải trả, phải nộp khác

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
a. Ngắn hạn	11.219.562.260	107.016.155.765
- BHXH, BHYT, KPCĐ, BHTN		
- Các khoản ký quỹ, ký cược ngắn hạn	333.055.250	341.835.250
- Tiền đặt cọc mua QSDĐ và tài sản trên đất	6.260.609.091	1.417.709.091
- Cổ tức phải trả	369.733.121	320.920.449
- Phải trả Công ty TNHH Hòa Bình		60.000.000.000
- Phải trả cổ tức đợt 1 năm 2020		39.004.714.500
- Thu hộ phí cấp GCN QSDĐ	960.534.439	980.765.939
- Phải trả Công ty TNHH Viecons VN		
- Khoản nhận trước tiền của khách hàng đã xuất	3.138.467.116	4.504.875.189
- Các khoản phải trả khác	157.163.243	445.335.347
b. Dài hạn	31.674.087.676	31.674.087.676
- Khoản tiền đền bù DA KCN Tam Phước phải trả	26.674.087.676	26.674.087.676
- Phải trả Công ty TNHH Viecons VN	5.000.000.000	5.000.000.000
Cộng	42.893.649.936	138.690.243.441

19. Doanh thu chưa thực hiện:

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
a. Ngắn hạn		
- Tiền thuê đất, phí HT	28.746.843.495	5.156.754.823
- Doanh thu cho thuê sạp chợ	514.871.799	514.871.799
- Doanh thu kios	15.000.000	165.000.000
Cộng	29.276.715.294	5.836.626.622
b. Dài hạn		
- Tiền cho thuê Kios	465.000.000	465.000.000
- DT chợ tam Phước	7.980.512.887	8.237.948.789
- Tiền thuê đất, phí HT	160.941.469.072	163.519.846.486
Cộng	169.386.981.959	172.222.795.275

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN KHU CÔNG NGHIỆP TÍN NGHĨA

Địa chỉ: Đường số 6, Khu công nghiệp Tam Phước, TP Biên Hoà, tỉnh Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 2/2021**20. Vốn chủ sở hữu:****a. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu:****Các khoản mục thuộc vốn chủ sở hữu**

	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	LNST chưa PP và các quỹ	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	Tổng cộng
A	1	2	3	4	5		
Số dư ngày 01/01/2020	260.031.430.000	66.266.478.882	22.014.645.562	708.650.196	133.833.967.047	34.576.313.314	517.431.485.000
- Tăng vốn trong năm nay							-
- Lãi trong năm nay					135.113.472.100	3.278.935.792	138.392.407.892
- Trích lập các quỹ (1)			2.731.157.157		(2.731.157.157)		-
- Trích quỹ khen thưởng phúc lợi & BDH (1)					(4.209.035.781)	(203.964.286)	(4.413.000.067)
- Chia cổ tức 2019						(2.010.850.000)	(2.010.850.000)
- Cổ tức đợt 1 năm 2020 (15%)					(39.004.714.500)		(39.004.714.500)
- Giảm khác					566.567	(566.567)	-
- Giảm do thay đổi tỷ lệ lợi ích sở hữu					1.095.234.703		1.095.234.703
Số dư ngày 31/12/2020	260.031.430.000	66.266.478.882	24.745.802.719	708.650.196	224.098.332.979	35.639.868.252	611.490.563.027
- Tăng vốn trong năm nay							-
- Lãi trong năm nay					59.112.001.522	957.127.444	60.069.128.966
- Trích lập các quỹ (1)			4.256.377.929		(4.256.377.929)		-
- Trích quỹ khen thưởng phúc lợi & BDH (1)					(7.159.335.856)		(7.159.335.856)
- Chia cổ tức 2020						(2.294.400.000)	(2.294.400.000)
- Giảm do thay đổi tỷ lệ lợi ích sở hữu					(3.687.737.791)		(3.687.737.791)
Số dư ngày 30/06/2021	260.031.430.000	66.266.478.882	29.002.180.648	708.650.196	268.106.882.924	34.302.595.696	658.418.218.345



CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN KHU CÔNG NGHIỆP TÍN NGHĨA

Địa chỉ: Đường số 6, Khu công nghiệp Tam Phước, TP Biên Hoà, tỉnh Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 2/2021

Tạm phân phối lợi nhuận năm 2020 theo nghị quyết Đại hội Đồng Cổ đông thường niên năm 2020 thông qua kế hoạch phân phối lợi nhuận như sau:

	Tỷ lệ (%)	Số tiền
- Lợi nhuận sau thuế TNDN	100,00	122.302.597.623
- Trích Quỹ đầu tư phát triển	3,00	3.669.077.929
- Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	3,00	3.669.077.929
- Trích quỹ thưởng HĐQT, BKS	1,00	1.223.025.976
- Trích quỹ thưởng HĐQT, BKS, BĐH 10%/LN vượt KH	0,20	1.049.231.952
- Chi trả cổ tức còn lại (Bằng 15% VDL)	31,89	39.004.714.500
- Lợi nhuận chưa phân phối	60,25	73.687.469.337
Cộng	99,34	122.302.597.623

b. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

Theo giấy chứng nhận kinh doanh số 3600964611 đăng ký thay đổi lần thứ 7 ngày 08 tháng 08 năm 2019 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Nai cấp, vốn điều lệ của Công ty là 260.031.430.000 VND được chia thành 26.003.143 cổ phần với chi tiết như sau:

	Tỷ lệ (%)	Số cuối kỳ	Tỷ lệ (%)	Số đầu năm
- Tổng Công ty Tín nghĩa	56.74	147,540,000,000	56.74	147,540,000,000
- Cổ đông bên ngoài	43.26	112,491,430,000	43.26	112,491,430,000
Cộng	100.00	260,031,430,000	100.00	260,031,430,000

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

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
+ <i>Vốn góp đầu năm</i>	260.031.430.000	260.031.430.000
+ <i>Vốn góp cuối năm</i>	260.031.430.000	260.031.430.000
- Cổ tức, lợi nhuận đã chia		
+ <i>Cổ tức, lợi nhuận chia trên LN năm trước</i>		
+ <i>Cổ tức, lợi nhuận chia trên LN năm nay</i>		39.004.714.500

d. Cổ phiếu

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	26.003.143	26.003.143
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	26.003.143	26.003.143
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	26.003.143	26.003.143
- <i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	-	-
Số lượng cổ phiếu được mua lại	-	-
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	-	-
- <i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	26.003.143	26.003.143
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	26.003.143	26.003.143
- <i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	-	-

* Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND.

đ. Cổ tức

- Cổ tức đã công bố sau ngày kết thúc kỳ kế toán năm:
- + Cổ tức đã công bố trên cổ phiếu phổ thông:.....
- + Cổ tức đã công bố trên cổ phiếu ưu đãi:
- Cổ tức của cổ phiếu ưu đãi lũy kế chưa được ghi nhận:

e. Các quỹ của doanh nghiệp:

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN KHU CÔNG NGHIỆP TÍN NGHĨA

Địa chỉ: Đường số 6, Khu công nghiệp Tam Phước, TP Biên Hoà, tỉnh Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 2/2021

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
- Quỹ đầu tư phát triển	29.002.180.648	24.745.802.719
- Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	708.650.196	708.650.196
Cộng	29.710.830.844	25.454.452.915

a. Các khoản mục ngoài bảng cân đối kế toán:

Ngoại tệ các loại	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Đô la Mỹ (USD)	164,47	183,17
Cộng	164,47	183,17

VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT Q2/2021**1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**

	Năm 2021		Năm 2020	
	Quý 2	Lũy kế	Quý 2	Lũy kế
- D.thu phí cơ sở hạ tầng	12.322.795.516	23.988.628.902	11.251.098.875	21.816.705.294
- D.thu cho thuê đất	817.398.288	1.612.656.894	814.303.905	1.584.248.988
- D.thu phí nước thải	6.968.886.271	13.236.700.320	5.109.116.309	10.283.140.769
- D.thu dịch vụ khác	8.191.214.880	15.580.063.845	8.174.352.740	16.781.690.369
- D.thu thu gom rác thải	1.417.131.627	2.915.600.633	1.279.977.435	2.650.546.871
- Doanh thu KDC 18		5.178.120.909	2.656.483.636	3.990.785.454
- Doanh thu Kios	77.727.273	325.060.605	49.000.000	349.954.543
- Doanh thu CCDV	1.395.005.419	2.755.506.810	201.455.091	365.030.909
- Doanh thu chuyển nhượng QSDĐ - Tín Khải	22.173.002.602	84.563.739.828	44.260.137.697	44.260.137.697
- Doanh thu BĐS Thống Nhất	5.636.349.526	5.636.349.526	1.821.776.880	4.563.559.879
Cộng	58.999.511.402	155.792.428.272	75.617.702.568	106.645.800.773

2. Các khoản giảm trừ doanh thu

	Năm 2021		Năm 2020	
	Quý 2	Lũy kế	Quý 2	Lũy kế
- Hàng bán bị trả lại KDC		-		-
- Giảm giá hàng bán		-		-
Cộng	-	-	-	-

3. Giá vốn hàng bán

	Năm 2021		Năm 2020	
	Quý 2	Lũy kế	Quý 2	Lũy kế
- Giá vốn phí CSHT	1.555.725.796	3.192.953.243	2.140.670.249	4.411.390.352
- Giá vốn cho thuê đất	244.880.841	489.761.682	244.880.841	489.761.682
- Giá vốn phí nước thải	1.329.357.144	2.504.706.980	2.218.744.588	4.108.880.522
- Giá vốn dịch vụ khác	4.904.924.732	9.446.294.004	3.476.147.243	7.241.364.013
- Giá vốn thu gom rác thải	808.065.523	1.540.643.737	581.060.163	1.191.198.929
- Giá vốn KD KDC 18		2.433.710.637	514.499.869	839.708.504
- Giá vốn Kios	141.878.979	283.757.958	134.913.650	270.775.217
- Giá vốn chuyển nhượng QSDĐ - Tín Khải	5.430.742.213	22.435.981.130	12.118.913.900	12.118.913.900
- Giá vốn BĐS Thống Nhất	4.526.665.002	5.138.520.355	1.161.913.132	2.981.791.755
Cộng	18.942.240.230	47.466.329.726	22.591.743.635	33.653.784.874

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN KHU CÔNG NGHIỆP TÍN NGHĨA

Địa chỉ: Đường số 6, Khu công nghiệp Tam Phước, TP Biên Hoà, tỉnh Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 2/2021

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

4. Doanh thu tài chính

	Năm 2021		Năm 2020	
	Quý 2	Lũy kế	Quý 2	Lũy kế
- Lãi tiền cho vay	855.328.767	4.021.323.703	932.589.041	1.168.191.781
- Lãi tiền gửi có kỳ hạn	2.145.633.889	2.664.653.188	3.208.062.837	5.029.870.936
- Lãi tiền gửi không kỳ hạn	2.178.961	13.588.378	1.984.616	8.681.126
- Lãi chậm trả	222.643.147	428.316.718	215.792.614	511.693.000
- Lãi góp vốn	684.000.000	684.000.000		9.120.000.000
Cộng	3.909.784.764	7.811.881.987	4.358.429.108	15.838.436.843

5. Chi phí tài chính

	Năm 2021		Năm 2020	
	Quý 2	Lũy kế	Quý 2	Lũy kế
- Chi phí lãi vay ngân hàng		-		-
- Chi phí hợp nhất		-		-
- Chi phí tài chính	19.420	19.420		-
Cộng	19.420	19.420	-	-

6. Chi phí bán hàng

	Năm 2021		Năm 2020	
	Quý 2	Lũy kế	Quý 2	Lũy kế
- Chi phí hoa hồng	-	-	-	-
Cộng	-	-	-	-

7. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Năm 2021		Năm 2020	
	Quý 2	Lũy kế	Quý 2	Lũy kế
- Chi phí nhân viên quản lý	3.386.584.468	6.750.950.938	3.156.775.933	6.382.125.130
- Chi phí nguyên vật liệu QL	42.969.706	101.836.136	16.241.591	52.832.135
- Chi phí đồ dùng văn phòng	32.414.119	51.121.139	41.935.521	55.646.314
- Chi phí khấu hao TSCĐ	532.166.286	1.115.692.102	464.587.170	933.826.011
- Thuế, phí và lệ phí	114.886.583	235.132.637	84.516.345	194.280.511
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.198.287.932	2.119.270.265	1.002.114.551	1.848.784.064
- Chi phí khác	833.734.322	1.969.361.878	376.873.370	1.381.117.293
Cộng	6.141.043.416	12.343.365.095	5.143.044.481	10.848.611.458

8. Thu nhập khác

	Năm 2021		Năm 2020	
	Quý 2	Lũy kế	Quý 2	Lũy kế
- Thu tiền chậm thanh toán	299.899.346	509.355.771		-
- Thu nhập khác	252.152.502	473.385.801	192.300	1.546.723
Cộng	552.051.848	982.741.572	192.300	1.546.723

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN KHU CÔNG NGHIỆP TÍN NGHĨA

Địa chỉ: Đường số 6, Khu công nghiệp Tam Phước, TP Biên Hoà, tỉnh Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 2/2021

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

9. Chi phí khác

	Năm 2021		Năm 2020	
	Quý 2	Lũy kế	Quý 2	Lũy kế
- Chi thù lao Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát	325.333.332	636.666.664	319.333.336	628.666.673
- Chi phí hội họp HĐQT, BKS		50.000.000	49.999.995	99.999.990
- Chi phí khác	621.815.404	749.766.337	373.596.390	665.870.639
Cộng	947.148.736	1.436.433.001	742.929.721	1.394.537.302

10. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố:

	Năm 2021		Năm 2020	
	Quý 2	Lũy kế	Quý 2	Lũy kế
- Giá vốn hàng bán	18.942.240.230	47.466.329.726	22.591.743.635	33.653.784.874
- Chi phí QLDN	6.141.043.416	12.343.365.095	5.143.044.481	10.848.611.458
Cộng	25.083.283.646	59.809.694.821	27.734.788.116	44.502.396.332

a. Chi phí thuế TNDN hiện hành:

	Năm 2021		Năm 2020	
	Quý 2	Lũy kế	Quý 2	Lũy kế
- CP thuế TNDN tại CTCP PT KCN Tín Nghĩa	2.761.980.338	5.946.864.661	2.584.911.339	5.614.719.882
- CP thuế TNDN tại CTCP Tín Khai	1.929.450.343	9.653.620.114	5.089.103.081	5.169.180.847
- CP thuế TNDN tại CTCP BĐS Thông Nhất	470.499.514	557.988.012	193.002.205	290.630.659
- Tổng chi phí thuế TNDN hiện hành	5.161.930.195	16.158.472.787	7.867.016.625	11.074.531.388

11. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

Bản thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN KHU CÔNG NGHIỆP TÍN NGHĨA

Địa chỉ: Đường số 6, Khu công nghiệp Tam Phước, TP Biên Hoà, tỉnh Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 2/2021

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

1. Giao dịch với các bên liên quan

Giao dịch với các bên liên quan khác

Vào ngày 30 tháng 06 năm 2021, số dư các khoản phải thu/(phải trả) với các bên có liên quan như sau:

Công ty liên quan	Nội dung nghiệp vụ	(Phải trả)/Phải thu
Tổng công ty Tín Nghĩa	Phải trả tiền đền bù KCN Tam Phước	26.674.087.676
	Phải thu gốc vay	15.000.000.000
CT CP Xăng dầu Tín Nghĩa	Phải trả tiền nhiên liệu xe	11.162.300
Công ty CP XNK Xăng Dầu Tín Nghĩa	Phải trả tiền nhiên liệu xe T6/2021	18.878.460
Công ty CP Tín Nghĩa Á Châu	Phải thu HĐVV	15.000.000.000
	Phải thu lãi vay	320.547.945
CTCP cây xanh Nhon Trạch	Phải trả phí vệ sinh đường và chăm sóc cây xanh tháng 06/2021	277.916.968
Công ty CP DV Bảo vệ Chuyên Nghiệp Tín Nghĩa	Phải trả phí dịch vụ bảo vệ T06/2021	178.196.700
	Phải thu HĐCN BDS	1.373.425.000
Công ty TNHH MTV QLDA Tín Nghĩa	Trả trước chi phí tư vấn giám sát	84.000.000

Biên Hoà, ngày 20 tháng 7 năm 2021



Nguyễn Kim Ngân
Người lập



Nguyễn Thị Ly
Kế toán trưởng



Nguyễn Hiếu Lộc
Giám đốc

