

## **BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**

**CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN  
KHU CÔNG NGHIỆP TÍN NGHĨA**

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2016 đến ngày 30/06/2016  
(đã được soát xét)

**CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN KHU CÔNG NGHIỆP TÍN NGHĨA**

Đường số 6 KCN Tam Phước,  
Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai

---

**NỘI DUNG**

	<b>Trang</b>
Báo cáo của Ban Giám đốc	02-03
Báo cáo soát xét thông tin tài chính giữa niên độ	04
Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đã được soát xét	05-42
Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ	05-06
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ	07
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ	08-09
Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ	10-42

1111  
HI  
ÔNG  
NG P  
A  
4-TI

N:36  
C  
O  
PH  
KHU  
TÍ  
TIÊN

## CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN KHU CÔNG NGHIỆP TÍN NGHĨA

Đường số 6 KCN Tam Phước,  
Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai

### BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp Tín Nghĩa (sau đây gọi tắt là "Công ty") trình bày Báo cáo của mình và Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2016 đến ngày 30/06/2016.

#### CÔNG TY

Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp Tín Nghĩa được thành lập trên cơ sở cổ phần hóa doanh nghiệp Nhà nước là Xí nghiệp Dịch vụ và Phát triển Khu Công nghiệp Tam Phước, trực thuộc Công ty TNHH MTV Tín Nghĩa theo Quyết định số 222-CV/TU ngày 24/09/2007 của Tỉnh ủy Đồng Nai. Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần số 3600964611 (thay cho số 4703000483) do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Nai cấp lần đầu ngày 08 tháng 01 năm 2008, đăng ký thay đổi lần thứ sáu ngày 04 tháng 12 năm 2015.

Trụ sở của Công ty được đặt tại: Đường số 6 KCN Tam Phước, Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai.

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

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

Ông Cao Ngọc Đức	Chủ tịch
Ông Lê Hữu Tịnh	Phó Chủ tịch
Ông Nguyễn Hiếu Lộc	Thành viên
Ông Nguyễn Văn Liễu	Thành viên
Bà Đỗ Thu Hà	Thành viên
Ông Nguyễn Vinh Tuyên	Ủy viên

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

Ông Nguyễn Hiếu Lộc	Giám đốc
Ông Lê Đình Sơn	Phó Giám đốc
Ông Đỗ Hoài Thu	Phó Giám đốc

Các thành viên của Ban Kiểm soát bao gồm:

Bà Đặng Ngọc Giàu	Trưởng ban
Bà Dương Thị Minh Hồng	Thành viên
Ông Phạm Hoa Cương	Thành viên

#### KIỂM TOÁN VIÊN

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

#### CÔNG BỐ TRÁCH NHIỆM CỦA BAN GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

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

05-0

PHÁI  
TY TA  
KIỂM  
ASC

HỒ

30/06

ÔNG  
PH  
T T  
ÔNG  
V NG

BA

## CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN KHU CÔNG NGHIỆP TÍN NGHĨA

Đường số 6 KCN Tam Phước,  
Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai

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

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

Ban Giám đốc Công ty cam kết rằng Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 30 tháng 06 năm 2016, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2016 đến ngày 30/06/2016, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và tuân thủ các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính

### Cam kết khác

Ban Giám đốc cam kết rằng Công ty không vi phạm nghĩa vụ công bố thông tin theo quy định tại Thông tư số 155/2015/TT-BTC ngày 06/10/2015 của Bộ Tài chính hướng dẫn công bố thông tin trên Thị trường chứng khoán.

Đồng Nai, ngày 08 tháng 08 năm 2016

TM. Ban Giám đốc

Giám đốc



Nguyễn Hiếu Lộc

76-C...  
VH  
HH  
TOÁN  
HH MM  
3611  
TY  
AN  
RIEN  
NGHIEP  
HIA  
T. ĐỒNG

Số: 311 /2016/BC.KTTC-AASC.HCM

## BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

**Kính gửi: Quý Cổ đông, Hội đồng Quản trị và Ban Giám đốc  
Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp Tín Nghĩa**

Chúng tôi đã soát xét Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo của Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp Tín Nghĩa được lập ngày 08 tháng 08 năm 2016, từ trang 05 đến trang 42, bao gồm: Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 30 tháng 06 năm 2016, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính.

### Trách nhiệm của Ban Giám đốc

Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp Tín Nghĩa chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty theo Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính giữa niên độ và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính giữa niên độ không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

### Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

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

### Kết luận của kiểm toán viên

Căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có vấn đề gì khiến chúng tôi cho rằng Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đính kèm không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp Tín Nghĩa tại ngày 30 tháng 06 năm 2016, và kết quả hoạt động kinh doanh, tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính giữa niên độ.

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 09 tháng 08 năm 2016

Chi nhánh Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC



Ngô Minh Quý

Giấy CN ĐKHN kiểm toán số: 2434-2013-002-1

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2016

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	30/06/2016	01/01/2016
			VND	VND
100	<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>		<b>314.520.393.429</b>	<b>352.733.099.802</b>
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	3	57.834.052.292	59.513.203.473
111	1. Tiền		6.357.402.292	2.934.184.028
112	2. Các khoản tương đương tiền		51.476.650.000	56.579.019.445
120	II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	4	29.710.000.000	36.705.666.700
123	1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		29.710.000.000	36.705.666.700
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		57.472.492.724	59.320.596.417
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	5	5.255.558.526	6.303.142.550
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	6	495.629.848	131.856.400
135	3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	7	45.489.643.030	-
136	4. Phải thu ngắn hạn khác	8	8.011.286.437	54.665.222.584
137	5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		(1.779.625.117)	(1.779.625.117)
140	IV. Hàng tồn kho	10	168.299.051.463	194.554.681.059
141	1. Hàng tồn kho		168.299.051.463	194.554.681.059
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		1.204.796.950	2.638.952.153
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	14	1.100.922.732	729.168.306
152	2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ		15.735.243	1.909.783.847
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	18	88.138.975	-
200	<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>		<b>190.397.332.898</b>	<b>200.146.374.081</b>
220	II. Tài sản cố định		41.747.562.418	45.800.543.026
221	1. Tài sản cố định hữu hình	12	41.747.562.418	45.800.543.026
222	- Nguyên giá		76.157.999.356	75.651.253.902
223	- Giá trị hao mòn lũy kế		(34.410.436.938)	(29.850.710.876)
230	III. Bất động sản đầu tư	13	30.528.182.862	35.250.684.458
231	- Nguyên giá		113.444.169.551	113.328.085.915
232	- Giá trị hao mòn lũy kế		(82.915.986.689)	(78.077.401.457)
240	IV. Tài sản dở dang dài hạn	11	13.897.051.502	14.311.112.866
241	1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn		13.838.574.359	13.838.574.359
242	2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang		58.477.143	472.538.507
250	V. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	4	75.979.712.429	76.031.996.639
252	1. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết		41.301.912.429	41.354.196.639
253	2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		34.677.800.000	34.677.800.000
260	VI. Tài sản dài hạn khác		28.244.823.687	28.752.037.092
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	14	28.244.823.687	28.752.037.092
270	<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>		<b>504.917.726.327</b>	<b>552.879.473.883</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN KHU CÔNG NGHIỆP TÍN NGHĨA**

Đường số 6 KCN Tam Phước,  
Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai

**Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ**  
Kỳ kế toán từ ngày 01/01/2016 đến ngày 30/06/2016

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2016  
(tiếp theo)

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	30/06/2016	01/01/2016
			VND	VND
<b>300</b>	<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>		<b>103.918.003.844</b>	<b>143.017.868.562</b>
<b>310</b>	<b>I. Nợ ngắn hạn</b>		<b>75.768.916.168</b>	<b>113.848.780.886</b>
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	16	2.072.531.735	2.639.187.785
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	17	7.694.740.039	273.669.891
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	18	4.880.964.310	15.011.116.734
314	4. Phải trả người lao động		384.887.176	2.934.234.245
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	19	590.316.282	593.220.050
318	6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	20	25.390.322.039	534.500.000
319	7. Phải trả ngắn hạn khác	21	22.531.228.227	80.883.210.621
320	8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	15	9.497.500.000	10.397.500.000
322	9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi		2.726.426.360	582.141.560
<b>330</b>	<b>II. Nợ dài hạn</b>		<b>28.149.087.676</b>	<b>29.169.087.676</b>
336	1. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	20	555.000.000	555.000.000
337	2. Phải trả dài hạn khác	21	26.674.087.676	26.674.087.676
338	3. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	15	920.000.000	1.940.000.000
<b>400</b>	<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>		<b>400.999.722.483</b>	<b>409.861.605.321</b>
<b>410</b>	<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>22</b>	<b>400.999.722.483</b>	<b>409.861.605.321</b>
411	1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu		260.031.430.000	260.031.430.000
411a	- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		260.031.430.000	260.031.430.000
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		66.266.478.882	66.266.478.882
418	3. Quỹ đầu tư phát triển		29.367.174.958	14.952.999.888
420	4. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu		708.650.196	708.650.196
421	5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		44.415.616.101	67.380.750.958
421a	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối đến cuối năm trước		10.938.687.323	(3.979.000.897)
421b	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối đến cuối kỳ này		33.476.928.778	71.359.751.855
429	6. Lợi ích cổ đông không kiểm soát		210.372.346	521.295.397
<b>440</b>	<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>		<b>504.917.726.327</b>	<b>552.879.473.883</b>

Đồng Nai, ngày 08 tháng 08 năm 2016

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Giám đốc

Nguyễn Thị Ly

Nguyễn Quốc Hùng

Nguyễn Hiếu Lộc

05-06

PHÂN  
TY TN  
KIỂM  
ASC

P. HỒ



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

Kỳ kế toán từ ngày 01/01/2016 đến ngày 30/06/2016

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	6 tháng	6 tháng
			đầu năm 2016	đầu năm 2015
			VND	VND
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	24	104.594.259.707	91.287.210.806
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu		-	-
10	3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ		104.594.259.707	91.287.210.806
11	4. Giá vốn hàng bán	25	58.329.598.689	58.855.949.521
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		46.264.661.018	32.431.261.285
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	26	4.950.069.261	5.620.705.896
22	7. Chi phí tài chính	27	417.801.955	1.224.309.761
23	<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>		<i>412.801.955</i>	<i>1.220.971.598</i>
24	8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết		70.703.771	-
25	9. Chi phí bán hàng	28	277.329.184	1.094.465.286
26	10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	29	7.641.887.906	8.397.299.466
30	11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		42.948.415.005	27.335.892.668
31	12. Thu nhập khác		150.528.261	40.298.487
32	13. Chi phí khác	30	1.125.935.342	556.341.666
40	14. Lợi nhuận khác		(975.407.081)	(516.043.179)
50	15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		41.973.007.924	26.819.849.489
51	16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	31	8.446.903.481	4.027.533.275
52	17. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại		-	(595.583.503)
60	18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		<u>33.526.104.443</u>	<u>23.387.899.717</u>
61	19. Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ		33.476.928.778	21.348.590.665
62	20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát		49.175.665	2.039.309.052
70	21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	32	1.289	899


CHỈ MINH  
H H  
TOÁN

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN KHU CÔNG NGHIỆP TÍN NGHĨA  
BIÊN HÒA - ĐỒNG NAI

Đồng Nai, ngày 08 tháng 08 năm 2016

Người lập biểu

Kế toán trưởng

  
Nguyễn Thị Ly

  
Nguyễn Quốc Hùng

  
Nguyễn Hữu Lộc

Giám đốc  
CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN KHU CÔNG NGHIỆP TÍN NGHĨA  
M.S.D.N: 3600  
T.P. BIÊN HÒA - ĐỒNG NAI



