

**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 01/2022**

Tháng 04/2022

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**  
**Quý 01/2022**

\*\*\*\*\*

DVT: Đồng

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số Cuối Kỳ	Số Đầu Năm
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>517.975.224.532</b>	<b>474.328.049.838</b>
<i>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</i>	<i>110</i>	<i>V.1</i>	<i>119.703.838.583</i>	<i>33.164.266.988</i>
1. Tiền	111		11.528.227.183	5.544.266.988
2. Các khoản tương đương tiền	112		108.175.611.400	27.620.000.000
<i>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</i>	<i>120</i>	<i>V.2</i>	<i>168.542.495.807</i>	<i>183.076.189.366</i>
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		168.542.495.807	183.076.189.366
<i>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</i>	<i>130</i>		<i>70.402.568.338</i>	<i>98.054.933.745</i>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3	12.857.785.629	15.846.692.159
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4	4.496.520.000	6.622.184.383
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	V.5	28.500.000.000	43.500.000.000
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.6	24.557.037.709	32.094.832.203
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137		(8.775.000)	(8.775.000)
<i>IV. Hàng tồn kho</i>	<i>140</i>		<i>157.493.441.526</i>	<i>158.639.287.719</i>
1. Hàng tồn kho	141	V.7	157.493.441.526	158.639.287.719
<i>V. Tài sản ngắn hạn khác</i>	<i>150</i>		<i>1.832.880.278</i>	<i>1.393.372.020</i>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.12	1.173.226.957	845.830.138
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		331.081.835	472.982.396
3. Thuế và các khoản phải thu Nhà nước	153	V.16	328.571.486	74.559.486
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>494.601.756.229</b>	<b>485.587.982.086</b>
<i>I. Các khoản phải thu dài hạn</i>	<i>210</i>		<i>21.824.651.700</i>	<i>21.824.651.700</i>
5. Phải thu về cho vay dài hạn	214	V.5	-	-
6. Phải thu dài hạn khác	215	V.6	21.824.651.700	21.824.651.700
<i>II. Tài sản cố định</i>	<i>220</i>		<i>24.006.340.110</i>	<i>25.091.929.326</i>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.9	23.985.920.110	25.068.593.326
- Nguyên giá	222		99.556.222.537	99.556.222.537
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(75.570.302.427)	(74.487.629.211)
2. Tài sản cố định vô hình	227	V.10	20.420.000	23.336.000
- Nguyên giá	228		35.000.000	35.000.000
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229		(14.580.000)	(11.664.000)
<i>III. Bất động sản đầu tư</i>	<i>230</i>	<i>V.11</i>	<i>16.568.929.068</i>	<i>15.282.221.958</i>
- Nguyên giá	231		115.283.384.370	113.692.034.370
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	232		(98.714.455.302)	(98.409.812.412)
<i>IV. Tài sản dở dang dài hạn</i>	<i>240</i>	<i>V.8</i>	<i>32.761.374.522</i>	<i>29.234.341.158</i>
2. Chi phí XDCB dở dang	242		32.761.374.522	29.234.341.158
<i>V. Đầu tư tài chính dài hạn</i>	<i>250</i>	<i>V.2</i>	<i>359.100.300.240</i>	<i>354.571.658.682</i>
1. Đầu tư vào công ty con	251			
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		335.867.500.240	331.338.858.682
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		-	-
<i>VI. Tài sản dài hạn khác</i>	<i>260</i>		<i>40.340.160.589</i>	<i>39.583.179.262</i>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.12	40.340.160.589	39.583.179.262
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)</b>	<b>270</b>		<b>1.012.576.980.761</b>	<b>959.916.031.924</b>

NGUỒN VỐN		Mã số	Số Cuối Kỳ	Số Đầu Năm
<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>		<b>300</b>	<b>305.381.831.048</b>	<b>266.114.235.387</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>		<b>310</b>	<b>93.962.522.174</b>	<b>52.344.776.362</b>
1. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	311	V.13	-	-
2. Phải trả cho người bán ngắn hạn	312	V.14	2.245.983.570	3.122.265.108
3. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	313	V.15	25.756.366.485	14.962.131.805
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	V.16	6.584.996.411	4.937.985.524
5. Phải trả người lao động	315		560.963.424	694.202.396
6. Chi phí phải trả ngắn hạn	316	V.17	1.321.359.385	4.144.761.093
9. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	319	V.19	39.174.807.861	5.686.626.622
10. Phải trả ngắn hạn khác	320	V.18	12.404.197.536	12.206.544.203
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		5.913.847.502	6.590.259.611
<b>II. Nợ dài hạn</b>		<b>330</b>	<b>211.419.308.874</b>	<b>213.769.459.025</b>
5. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	335	V.19	165.118.261.980	166.536.168.639
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	-	-
9. Thuế TNDN hoãn lại phải trả	339		14.626.959.218	15.559.202.710
<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>		<b>400</b>	<b>707.195.149.713</b>	<b>693.801.796.537</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>		<b>410</b>	<b>707.195.149.713</b>	<b>693.801.796.537</b>
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		29.466.910.068	29.002.180.648
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		317.587.720.798	302.071.199.090
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421A		312.154.825.111	211.837.463.865
- LNST chưa phân phối kỳ này	421B		5.432.895.687	90.233.735.225
12. Nguồn vốn đầu tư XDCB	422		-	-
<b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>		<b>430</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
12. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		33.133.959.769	35.721.857.721
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 +400)</b>		<b>440</b>	<b>1.012.576.980.761</b>	<b>959.916.031.924</b>

Ngày 25 tháng 4 năm 2022

Người lập biểu

Kế Toán Trưởng





Nguyễn Kim Ngân

Nguyễn Thị Ly

Nguyễn Hiếu Lộc

**KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT**  
**Quý 01/2022**

DVT: đồng

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2022		Năm 2021	
			Quý 1	Luỹ kế	Quý 1	Luỹ kế
1	2	3	4		5	
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	38.523.804.188	38.523.804.188	96.792.916.870	96.792.916.870
2. Các khoản giảm trừ	02		-	-	-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		38.523.804.188	38.523.804.188	96.792.916.870	96.792.916.870
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	15.276.893.909	15.276.893.909	28.524.089.496	28.524.089.496
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng & cung cấp dịch vụ	20		23.246.910.279	23.246.910.279	68.268.827.374	68.268.827.374
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	2.257.570.946	2.257.570.946	3.902.097.223	3.902.097.223
7. Chi phí tài chính	22	VI.4	-	-	-	-
<i>Trong đó lãi vay phải trả</i>	23		-	-	-	-
8. Lãi (lỗ) của Công ty liên doanh, liên kết	24		(6.863.775.114)	(6.863.775.114)	(12.736.817.014)	(12.736.817.014)
9. Chi phí bán hàng	25		-	-	-	-
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.5	6.974.843.190	6.974.843.190	6.202.321.679	6.202.321.679
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		11.665.862.921	11.665.862.921	53.231.785.904	53.231.785.904
12. Thu nhập khác	31	VI.6	431.023.288	431.023.288	430.689.724	430.689.724
13. Chi phí khác	32	VI.7	2.485.979.275	2.485.979.275	489.284.265	489.284.265
14. Lợi nhuận khác	40		(2.054.955.987)	(2.054.955.987)	(58.594.541)	(58.594.541)
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		9.610.906.934	9.610.906.934	53.173.191.363	53.173.191.363
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.8	4.602.263.922	4.602.263.922	10.996.542.592	10.996.542.592
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		(932.243.491)	(932.243.491)	2.198.629.551	2.198.629.551
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		5.940.886.503	5.940.886.503	39.978.019.220	39.978.019.220
18.1. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông công ty mẹ	61		5.432.895.687	5.432.895.687	39.797.883.226	39.797.883.226
18.2. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông thiểu số	62		507.990.816	507.990.816	180.135.994	180.135.994
19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu (*)	70		209	209	1.531	1.531

Người lập biểu

*Nguyễn Kim Ngân*

Kế toán trưởng

*lll*

**NGUYỄN THỊ LY**

Biên bản ngày 25 tháng 4 năm 2022



**NGUYỄN HIỆU LỤC**

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

Quý 01/2022

Đơn vị tính: đồng

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm 2022	2021
1	2	3	4	5
<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG SXKD</b>				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		9.610.906.934	53.173.191.363
2. Điều chỉnh cho các khoản			4.654.892.966	12.280.393.189
- Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02		1.390.232.106	1.247.043.847
- Các khoản dự phòng	03		-	10.993.147.757
- Lãi, lỗ chênh lệch TGHD do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		-	-
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		3.149.449.490	(943.503.209)
- Chi phí lãi vay	06		115.211.370	983.704.794
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		14.265.799.900	65.453.584.553
- Tăng giảm các khoản phải thu	09		61.762.424.726	(53.536.705.735)
- Tăng giảm hàng tồn kho	10		1.145.846.193	16.467.576.927
- Tăng giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, T.TNDN phải)	11		57.314.968.607	86.013.815.998
- Tăng giảm chi phí trả trước	12		(2.229.031.608)	(938.671.474)
- Tăng giảm chứng khoán kinh doanh	13		-	-
- Tiền lãi vay đã trả	14		(115.211.370)	(983.704.794)
- Thuế TNDN đã nộp	15		(4.654.181.062)	(14.371.158.222)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		-	311.375.875
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		(2.714.208.030)	(4.644.968.561)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		124.776.407.356	93.771.144.567
<b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>				
1 Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(5.118.383.364)	(4.556.229.341)
2 Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		-	-
3 Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(43.190.000.000)	(4.000.000.000)
4 Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		17.000.000.000	126.110.276.963
5 Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		-	(110.243.043.587)
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		5.839.047.603	17.014.266.644
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(25.469.335.761)	24.325.270.679
<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>				
3 Tiền thu từ đi vay	33		-	383.500.000
4 Tiền trả nợ gốc vay	34		(7.357.500.000)	(99.848.480.000)
6 Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(5.410.000.000)	(41.537.319.150)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(12.767.500.000)	(141.002.299.150)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)	50		86.539.571.595	(22.905.883.904)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		33.164.266.988	76.310.527.786
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70= 50+60+61)	70		119.703.838.583	53.404.643.882

Người lập biểu

Nguyễn Kim Ngân

Kế toán trưởng

Nguyễn Thị Ly

Bị kiểm tra ngày 15 tháng 4 năm 2022



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 1/2022

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

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<b>a. Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang dài hạn</b>		
<b>b. Xây dựng cơ bản dở dang</b>	<b>32.761.374.522</b>	<b>29.234.341.158</b>
- Chi mua sắm TSCĐ		
- Tạo cảnh quan Khu trung tâm (1)	355.520.000	355.520.000
- CP đầu tư khu DVTM Thống Nhất (2)	9.191.523.430	8.884.217.339
- Chi phí tăng vốn điều lệ	30.000.000	30.000.000
- Chi phí xây dựng hồ sơ cổ - Trạm XLNT		
- Chi phí sửa chữa văn phòng	3.428.954.545	322.863.636
- Chi phí xây dựng VPTM gd1	5.232.206.546	5.232.206.546
- Chi phí điều chỉnh quy hoạch 1/2000 KCN	227.272.728	113.636.364
- Chi phí mua nhà xưởng	14.295.897.273	14.295.897.273
<b>Cộng</b>	<b>32.761.374.522</b>	<b>29.234.341.158</b>

(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 tư 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
<b>Nguyên giá TSCĐ hữu hình</b>					
Số dư đầu năm	44.794.150.665	31.452.499.683	18.492.504.283	4.817.067.906	99.556.222.537
Tăng trong kỳ	-	-	-	-	-
- Mua sắm mới					-
Giảm do thanh lý					-
Số dư cuối kỳ	44.794.150.665	31.452.499.683	18.492.504.283	4.817.067.906	99.556.222.537
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>					
Số dư đầu năm	28.459.018.247	31.452.499.683	10.949.291.383	3.626.819.898	74.487.629.211
Khấu hao trong kỳ	587.721.711		406.009.320	88.942.185	1.082.673.216
Giảm do thanh lý					-
Số dư cuối kỳ	29.046.739.958	31.452.499.683	11.355.300.703	3.715.762.083	75.570.302.427
<b>Giá trị còn lại của TSCĐHH</b>					
Số dư đầu năm	16.335.132.418	-	7.543.212.900	1.190.248.008	25.068.593.326
Số dư cuối kỳ	15.747.410.707	-	7.137.203.580	1.101.305.823	23.985.920.110

Trong đó:

- Nguyên giá TSCĐ cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 55.038.560.589 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 1/2022**

## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý 1/2022

### 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 31/03/2022 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 31/03/2022 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	25,70%	25,71%	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. KỶ 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 MỤC 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 1/2022

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 31/12/2021. 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.



# 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 1/2022

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 1/2022

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 01/2022

### 1. Tiền và các khoản tương đương tiền

## 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 1/2022

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

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Tiền mặt	72.507.286	17.590.642
Tiền gửi ngân hàng VND	11.452.220.432	5.523.102.169
Tiền gửi ngân hàng USD	3.499.465	3.574.177
Các khoản tương đương tiền	108.175.611.400	27.620.000.000
<b>Cộng</b>	<b>119.703.838.583</b>	<b>33.164.266.988</b>

Các khoản tương đương tiền là tiền gửi có kỳ hạn từ 01 tháng đến dưới 03 tháng có giá trị 27.620.000.000VND được gửi tại các ngân hàng thương mại với lãi suất từ 2,9%/năm đến 4,0%/năm.

### 2. Các khoản đầu tư tài chính

#### a. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Đầu tư ngắn hạn	Số cuối kỳ	Số đầu năm
- Tiền gửi CKH NH Hdbank	51.600.000.000	61.600.000.000
- Tiền gửi CKH NH Vietbank	75.329.495.807	103.863.189.366
- Tiền gửi CKH NH Seabank	10.000.000.000	10.000.000.000
- Tiền gửi CKH NH OCB CN ĐN	15.613.000.000	5.613.000.000
- Tiền gửi CKH NH Vietinbank	2.000.000.000	2.000.000.000
- Tiền gửi CKH NH TPBank	14.000.000.000	
<b>Tổng</b>	<b>168.542.495.807</b>	<b>183.076.189.366</b>

Tại ngày 31/03/2022 khoản tiền gửi có kỳ hạn 06 tháng tại các ngân hàng có giá trị 168.542.495.807 VND được gửi tại các ngân hàng thương mại với lãi suất từ 5,3%/năm đến 6,35%/năm.

#### b. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

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

#### (1). Đầu tư vào Công ty liên kết:

## 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 1/2022

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

Thông tin chi tiết về các công ty liên kết của Công ty vào ngày 31/03/2022 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 Tín Nghĩa	2.082.316.507	2.012.772.877
- CTCP XD & TM Phước Tân	296.492.193.209	296.691.047.525
- Công ty CP Cà phê Tín Nghĩa	37.292.990.524	32.635.038.280
<b>Cộng</b>	<b>335.867.500.240</b>	<b>331.338.858.682</b>

(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 31/03/2022 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

### 3. Phải thu khách hàng

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<b>a. Phải thu của KH ngắn hạn</b>		
- Phải thu khách hàng KDC 18ha	1.426.736.000	1.526.736.000
- Phải thu Công ty CP Thiết Bị điện Hanaka SG		1.073.256.125
- Phải thu Công ty CP Hanaka ABM		670.523.555
- Phải thu Công ty CP Mặt dựng CAG	2.043.068.664	2.043.068.664
- Phải thu Công ty Toàn Lộc	924.555.440	1.313.014.830
- Phải thu khách hàng mua nền đất- BĐS Thống Nhất	250.826.110	281.170.539
- Phải thu khách hàng mua nhà xây thô	2.192.152.531	2.561.115.581
- Phải thu khách hàng mua ô vữa - Kios	3.147.425.195	3.816.256.048
- Các khoản phải thu khách hàng khác	2.873.021.689	2.561.550.817
<b>Cộng</b>	<b>12.857.785.629</b>	<b>15.846.692.159</b>

### 4. Trả trước cho người bán

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
- Công ty CP Quản lý Dự án Tín Nghĩa	135.000.000	285.000.000
- Công ty TNHH Tư vấn & Thiết kế TAD	144.288.000	144.288.000
- Công ty TNHH XLCTCN và MT Văn Lang		
- 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 Đại Phú Quý		200.120.583
- Công ty TNHH PT CN&MT Á Đông	2.293.590.000	2.293.590.000
- CÔNG TY TNHH XD TM PHÚC NGUYỄN		1.811.700.000
- Các đối tượng khác	468.642.000	432.485.800
<b>Cộng</b>	<b>4.496.520.000</b>	<b>6.622.184.383</b>

## 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 1/2022

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

### 5. Phải thu về cho vay

a. Phải thu cho vay ngắn hạn	Số cuối kỳ	Số đầu năm
- 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 CP Đầu tư Tín Nghĩa Á Châu (3)	15.000.000.000	15.000.000.000
<b>Cộng</b>	<b>28.500.000.000</b>	<b>43.500.000.000</b>

(2) CTCP BĐS Thống Nhất cho CTCP địa ốc Đại Á theo HĐVV số 07/2021/HĐKT ngày 30/7/2021, 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 28/03/2022, 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
<b>a. Ngắn hạn</b>				
- Bảo hiểm xã hội	1.454.306		1.454.306	
- Tạm ứng	20.391.953.437		19.160.768.959	
- Phải thu từ cổ tức CTCP KCN Long Khánh	2.872.800.000		9.576.000.000	
- Các khoản thế chấp ký cược, ký quỹ	3.750.000		3.750.000	
- Lãi dự thu các ngân hàng	394.157.453		2.678.937.443	
- Các khoản phải thu khác	892.922.513		673.921.495	
<b>Cộng ngắn hạn</b>	<b>24.557.037.709</b>		<b>32.094.832.203</b>	
<b>b. Dài hạn</b>				
- Ký quỹ dự án tại Xã lộ 25, Huyện Thống Nhất	21.824.651.700		21.824.651.700	
- Phải thu Công ty Gnotech				
<b>Cộng dài hạn</b>	<b>21.824.651.700</b>		<b>21.824.651.700</b>	

### 7. Hàng tồn kho

## 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 1/2022

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

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
- Nguyên liệu, vật liệu	176.307.027		140.769.592	
- 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		15.510.000.000	
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang, trong đó:	119.798.952.681		120.980.336.309	
+ CP DA KDC 18ha Tam Phước (1)	41.955.493.858		41.955.493.858	
+ CP Xây dựng công trình Kios (2)	8.592.810.291		8.592.810.291	
+ Dự án KDC Thạnh Phú (3)	53.189.149.850		53.919.627.995	
+CP SXKD dở dang của DA BĐS "Khu chợ & phố chợ" (4)	16.061.498.682		16.512.404.165	
<b>Cộng</b>	<b>157.493.441.526</b>		<b>158.639.287.719</b>	

(1) Giá trị dự án khu dân cư và tái định cư tại xã Tam Phước, TP. Biên Hoà, Đồng Nai của khu đất có diện tích 164.737 m<sup>2</sup>. 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...

### 8. Tài sản dở dang dài hạn

## 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 1/2022

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

Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị dụng cụ quản lý	Tổng cộng
<b>Nguyên giá TSCĐ vô hình</b>					
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
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>					
Số dư đầu năm				11.664.000	11.664.000
Khấu hao trong kỳ				2.916.000	2.916.000
Số dư cuối kỳ	-	-	-	14.580.000	14.580.000
<b>Giá trị còn lại của TSCĐVH</b>					
Số dư đầu năm	-	-	-	23.336.000	23.336.000
Số dư cuối kỳ	-	-	-	20.420.000	20.420.000

### 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
<b>Nguyên giá BĐSĐT hữu hình</b>				
Số dư đầu năm	106.898.745.474	6.380.112.417	413.176.479	113.692.034.370
Tăng trong kỳ	1.591.350.000	-	-	1.591.350.000
- Mua sắm mới	1.591.350.000			1.591.350.000
- Tăng trong kỳ				-
Số dư cuối kỳ	108.490.095.474	6.380.112.417	413.176.479	115.283.384.370
Số dư đầu năm	92.385.900.298	5.762.632.850	261.279.264	98.409.812.412
Khấu hao trong kỳ	288.378.024	11.960.943	4.303.923	304.642.890
Số dư cuối kỳ	92.674.278.322	5.774.593.793	265.583.187	98.714.455.302
Số đầu năm	14.512.845.176	617.479.567	151.897.215	15.282.221.958
Số dư cuối kỳ	15.815.817.152	605.518.624	147.593.292	16.568.929.068

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

### 12. Chi phí trả trước

## 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 1/2022

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

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<b>a. Ngắn hạn</b>	<b>1.173.226.957</b>	<b>845.830.138</b>
- Các khoản chi phí khác	1.173.226.957	845.830.138
<b>b. Dài hạn</b>	<b>40.340.160.589</b>	<b>39.583.179.262</b>
- Chi phí đền bù KCN	21.480.242.945	21.649.788.695
- Chi phí CCDC chờ phân bổ	60.279.306	84.594.192
- Chi phí tiền thuê đất chờ phân bổ	10.960.123.074	11.048.687.190
- Chi phí s/c chờ phân bổ	1.999.567.014	1.993.612.009
- Tiền sử dụng đất và phí đầu tư hạ tầng Chợ Tam Phước - gd1	4.773.118.723	4.806.497.176
- Chi phí sử dụng đất tại KCN Biên Hòa 2	1.066.829.527	

### 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
<b>a. Vay ngắn hạn</b>				
- Vay các cá nhân khác (1)		-		-
<b>Cộng</b>	-	-	-	-
<b>b. Vay dài hạn</b>				
- Vay các cá nhân khác (2)		-		-



## 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 1/2022

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
<b>a. Các khoản phải trả người bán ngắn hạn</b>				
- CTCP cây xanh Nhơn Trạch	280.601.032	280.601.032	245.080.740	245.080.740
- Cty CP Dịch vụ Sonadezi	86.365.440	86.365.440	85.029.120	85.029.120
- CTCP DV bảo vệ CN Tín Nghĩa	174.956.760	174.956.760	178.196.700	178.196.700
Cty TNHH Tài Tiến		-	210.690.150	210.690.150
- Trung tâm tư vấn Công nghệ MT và ATVSLĐ		-	150.111.500	
- Công ty TNHH XLCT CN và TVMT Văn Lang		-	601.072.997	601.072.997
- Công ty TNHH Viecons VN		-	299.167.026	299.167.026
- Công ty TNHH MTV Xây dựng Trọng Tín Phát	470.600.000	470.600.000	470.600.000	470.600.000
- Phải trả các đối tượng khác	1.233.460.338	1.233.460.338	882.316.875	882.316.875
<b>Cộng</b>	<b>2.245.983.570</b>	<b>2.245.983.570</b>	<b>3.122.265.108</b>	<b>2.972.153.608</b>

### 15. Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
	Giá trị	Giá trị
- Khách hàng ứng trước tiền mua nền đất KDC 18ha	3.078.475.000	3.078.475.000
- Khách hàng trả tiền nhà xây thô theo tiến độ BĐS Thống Nhất	22.621.665.317	11.343.424.417
- Khách hàng trả trước khác	56.226.168	540.232.388
<b>Cộng</b>	<b>25.756.366.485</b>	<b>14.962.131.805</b>

**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 1/2022****16. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước**

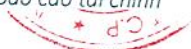
	Số phải thu đầu kỳ	Số phải nộp đầu kỳ	Số phải nộp trong kỳ	Số đã thực nộp trong kỳ	Số phải nộp lũy kế	Số đã thực nộp lũy kế	Số phải thu cuối kỳ	Số cuối kỳ
<b>a. Phải nộp</b>								
- Thuế GTGT hàng bán nội địa	63.762.736	395.821.526	4.399.095.795	3.723.503.866	4.399.095.795	3.723.503.866	294.682.736	1.071.413.455
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	10.796.750	4.448.691.365	4.602.263.922	4.631.089.062	4.602.263.922	4.631.089.062	33.888.750	4.419.866.225
- Thuế thu nhập cá nhân		93.472.633	502.177.448	491.032.118	502.177.448	491.032.118		104.617.963
- Thuế tài nguyên		-						-
- Thuế môn bài		-	10.000.000	10.000.000	10.000.000	10.000.000		-
- Thuế nhà đất, tiền thuê đất		-	989.098.768		989.098.768			989.098.768
- Các khoản phải nộp khác		-						-
<b>Cộng</b>	<b>74.559.486</b>	<b>4.937.985.524</b>	<b>10.502.635.933</b>	<b>8.855.625.046</b>	<b>10.502.635.933</b>	<b>8.855.625.046</b>	<b>328.571.486</b>	<b>6.584.996.411</b>

**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.



**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 1/2022****17. Chi phí phải trả**

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
<b>a. Ngắn hạn</b>	<b>1.321.359.385</b>	<b>4.144.761.093</b>
- Chi phí tiền nước T3/2022	1.267.013.300	1.587.569.900
- Phí bảo vệ Môi trường Q1/2022	17.073.358	19.918.465
- Trích trước CP thiết kế Kios và VPTM	5.454.545	31.818.182
- Trích trước chi phí thi công nhà thô (BDS)	31.818.182	2.505.454.546
<b>Cộng</b>	<b>1.321.359.385</b>	<b>4.144.761.093</b>

**18. Các khoản phải trả, phải nộp khác**

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
<b>a. Ngắn hạn</b>	<b>12.404.197.536</b>	<b>12.206.544.203</b>
- BHXH, BHYT, KPCĐ, BHTN	76.348.500	
- Các khoản ký quỹ, ký cược ngắn hạn	381.085.809	349.163.480
- Tiền đặt cọc mua QSDĐ và tài sản trên đất	6.366.609.091	6.380.109.091
- Cổ tức phải trả	1.280.733.121	395.733.121
- Thu hộ phí cấp GCN QSDĐ	972.476.644	973.476.644
- Khoản nhận trước tiền của khách hàng đã xuất	3.138.467.116	3.138.467.116
- Các khoản phải trả khác	188.477.255	969.594.751
<b>b. Dài hạn</b>	<b>31.674.087.676</b>	<b>31.674.087.676</b>
- 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
<b>Cộng</b>	<b>44.078.285.212</b>	<b>43.880.631.879</b>

**19. Doanh thu chưa thực hiện:**

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
<b>a. Ngắn hạn</b>		
- Tiền thuê đất, phí HT	38.644.936.062	5.156.754.823
- Doanh thu cho thuê sạp chợ	514.871.799	514.871.799
- Doanh thu kios	15.000.000	15.000.000
<b>Cộng</b>	<b>39.174.807.861</b>	<b>5.686.626.622</b>
<b>b. Dài hạn</b>		
- Tiền cho thuê Kios	450.000.000	450.000.000
- DT chợ tam Phước	7.594.359.038	7.723.076.987
- Tiền thuê đất, phí HT	157.073.902.942	158.363.091.652
<b>Cộng</b>	<b>165.118.261.980</b>	<b>166.536.168.639</b>

**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 1/2022**

**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		
<b>Số dư ngày 01/01/2021</b>	<b>260.031.430.000</b>	<b>66.266.478.882</b>	<b>24.745.802.719</b>	<b>708.650.196</b>			
- Lãi trong năm nay					224.098.332.979	35.639.868.253	611.490.563.029
- Trích lập các quỹ (1)			4.256.377.929		90.233.735.225	2.611.560.078	92.845.295.303
- Trích quỹ khen thưởng phúc lợi & BDH (1)					(4.256.377.929)		-
- Chia cổ tức 2020					(6.934.165.248)	(225.170.609)	(7.159.335.857)
- Chia cổ tức 2021						(2.294.400.000)	(2.294.400.000)
- Giảm do thay đổi tỷ lệ lợi ích sở hữu						(10.000.000)	(10.000.000)
<b>Số dư ngày 31/12/2021</b>	<b>260.031.430.000</b>	<b>66.266.478.882</b>	<b>29.002.180.648</b>	<b>708.650.196</b>	<b>(1.070.325.937)</b>	<b>(1.070.325.937)</b>	<b>(1.070.325.937)</b>
- Lãi trong năm nay					302.071.199.090	35.721.857.721	693.801.796.537
- Trích lập các quỹ (1)			464.729.420		5.432.895.687	507.990.816	5.940.886.503
- Trích quỹ khen thưởng phúc lợi & BDH (1)					(464.729.420)		-
- Chia cổ tức 2020						(285.550.000)	(285.550.000)
- Chia cổ tức 2021							-
- Giảm khác						(2.569.950.000)	(2.569.950.000)
- Tăng do thay đổi tỷ lệ lợi ích sở hữu						(240.388.768)	(240.388.768)
<b>Số dư ngày 31/3/2022</b>	<b>260.031.430.000</b>	<b>66.266.478.882</b>	<b>29.466.910.068</b>	<b>708.650.196</b>	<b>10.548.355.441</b>	<b>33.133.959.769</b>	<b>707.195.149.713</b>

**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 1/2022****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
<b>Cộng</b>	<b>100,00</b>	<b>260.031.430.000</b>	<b>100,00</b>	<b>260.031.430.000</b>

**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:**

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
- Quỹ đầu tư phát triển	29.466.910.068	29.002.180.648
- Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	708.650.196	708.650.196
<b>Cộng</b>	<b>30.175.560.264,00</b>	<b>29.710.830.844,00</b>

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

Ngoại tệ các loại	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Đô la Mỹ (USD)	154.57	157.87
<b>Cộng</b>	<b>154.57</b>	<b>157.87</b>

## 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 1/2022

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

### VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT Q1/2022

#### 1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Năm 2022		Năm 2021	
	Quý 1	Lũy kế	Quý 1	Lũy kế
- D.thu phí cơ sở hạ tầng	11.718.146.453	11.718.146.453	11.665.833.386	11.665.833.386
- D.thu cho thuê đất	817.710.472	817.710.472	795.258.606	795.258.606
- D.thu phí nước thải	5.809.913.697	5.809.913.697	6.267.814.049	6.267.814.049
- D.thu dịch vụ khác	7.209.757.317	7.209.757.317	7.388.848.965	7.388.848.965
- D.thu thu gom rác thải	1.298.653.828	1.298.653.828	1.498.469.006	1.498.469.006
- Doanh thu KDC 18		-	5.178.120.909	5.178.120.909
- Doanh thu Kios	210.763.355	210.763.355	247.333.332	247.333.332
- Doanh thu CCDV	1.491.661.842	1.491.661.842	1.360.501.391	1.360.501.391
- Doanh thu chuyên nhượng QSDĐ - Tín Khai	3.210.572.679	3.210.572.679	62.390.737.226	62.390.737.226
- Doanh thu BĐS Thống Nhất	6.756.624.545	6.756.624.545		-
<b>Cộng</b>	<b>38.523.804.188</b>	<b>38.523.804.188</b>	<b>96.792.916.870</b>	<b>96.792.916.870</b>

#### 2. Giá vốn hàng bán

	Năm 2022		Năm 2021	
	Quý 1	Lũy kế	Quý 1	Lũy kế
- Giá vốn phí CSHT	1.835.049.142	1.835.049.142	1.637.227.447	1.637.227.447
- Giá vốn cho thuê đất	244.880.841	244.880.841	244.880.841	244.880.841
- Giá vốn phí nước thải	1.184.967.267	1.184.967.267	1.175.349.836	1.175.349.836
- Giá vốn dịch vụ khác	5.170.674.673	5.170.674.673	4.541.369.272	4.541.369.272
- Giá vốn thu gom rác thải	692.962.568	692.962.568	732.578.214	732.578.214
- Giá vốn KD KDC 18		-	2.433.710.637	2.433.710.637
- Giá vốn Kios	141.878.979	141.878.979	141.878.979	141.878.979
- Giá vốn chuyên nhượng QSDĐ - Tín Khai	730.478.145	730.478.145	17.005.238.917	17.005.238.917
- Giá vốn BĐS Thống Nhất	5.276.002.294	5.276.002.294	611.855.353	611.855.353
<b>Cộng</b>	<b>15.276.893.909</b>	<b>15.276.893.909</b>	<b>28.524.089.496</b>	<b>28.524.089.496</b>

#### 3. Doanh thu tài chính

## 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 1/2022

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

	Năm 2022		Năm 2021	
	Quý 1	Lũy kế	Quý 1	Lũy kế
- Lãi tiền cho vay	874.109.589	874.109.589	3.165.994.936	3.165.994.936
- Lãi tiền gửi có kỳ hạn	1.380.992.202	1.380.992.202	519.019.299	519.019.299
- Lãi tiền gửi không kỳ hạn	2.469.155	2.469.155	11.409.417	11.409.417
- Lãi chậm trả	-	-	205.673.571	205.673.571
- Lãi góp vốn	-	-	-	-
<b>Cộng</b>	<b>2.257.570.946</b>	<b>2.257.570.946</b>	<b>3.902.097.223</b>	<b>3.902.097.223</b>

#### 4. Chi phí tài chính

	Năm 2022		Năm 2021	
	Quý 1	Lũy kế	Quý 1	Lũy kế
- Chi phí lãi vay ngân hàng	-	-	-	-
- Chi phí hợp nhất	-	-	-	-
- Chi phí tài chính	-	-	-	-
<b>Cộng</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

#### 5. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Năm 2022		Năm 2021	
	Quý 1	Lũy kế	Quý 1	Lũy kế
- Chi phí nhân viên quản lý	3.547.064.191	3.547.064.191	3.364.366.470	3.364.366.470
- Chi phí nguyên vật liệu QL	19.111.902	19.111.902	58.866.430	58.866.430
- Chi phí đồ dùng văn TSCĐ	35.613.428	35.613.428	18.707.020	18.707.020
- Thuế, phí và lệ phí	465.761.688	465.761.688	583.525.816	583.525.816
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	702.131.283	702.131.283	120.246.054	120.246.054
- Chi phí khác	1.112.443.924	1.112.443.924	920.982.333	920.982.333
- Chi phí khác	1.092.716.774	1.092.716.774	1.135.627.556	1.135.627.556
<b>Cộng</b>	<b>6.974.843.190</b>	<b>6.974.843.190</b>	<b>6.202.321.679</b>	<b>6.202.321.679</b>

#### 6. Thu nhập khác

	Năm 2022		Năm 2021	
	Quý 1	Lũy kế	Quý 1	Lũy kế
- Thu tiền chậm thanh toán	206.933.042	206.933.042	209.456.425	209.456.425
- Thu nhập khác	224.090.246	224.090.246	221.233.299	221.233.299
<b>Cộng</b>	<b>431.023.288</b>	<b>431.023.288</b>	<b>430.689.724</b>	<b>430.689.724</b>

#### 7. Chi phí khác

## 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 1/2022

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

Công ty liên quan	31/03/2022	01/01/2022
Công ty CP Tín Khai	8.238.000.000	8.238.000.000
Tổng công ty Tín Nghĩa	1.409.154	2.062.830
<b>Phải trả người bán ngắn hạn</b>		
Công ty CP DV Bảo vệ Chuyên nghiệp Tín Nghĩa	174.956.760	178.196.700
<b>Phải trả nợ vay</b>		
CTCP BĐS Thống Nhất		7.357.500.000
<b>Phải trả khác</b>		
Tổng Công ty Tín Nghĩa	26.674.087.676	26.674.087.676

Biên Hoà, ngày 25 tháng 4 năm 2022

  
Nguyễn Kim Ngân  
Người lập

  
Nguyễn Thị Ly  
Kế toán trưởng

  
Nguyễn Hiếu Lộc  
Giám đốc





