

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



# **BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

## **Quý 3/2013**

Tháng 10/2013

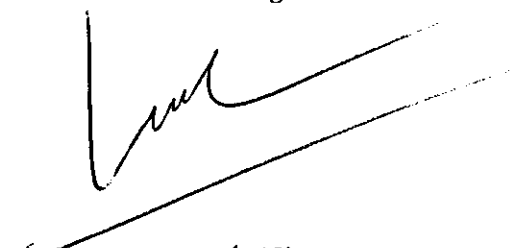
TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số Cuối Kỳ	Số Đầu Năm
<b>A. Tài sản ngắn hạn</b>	<b>100</b>		<b>56.041.516.885</b>	<b>65.241.955.131</b>
<i>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</i>	<i>110</i>		<i>1.217.150.030</i>	<i>6.108.518.915</i>
1. Tiền	111	V.1	1.217.150.030	3.608.518.915
2. Các khoản tương đương tiền	112			2.500.000.000
<i>II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</i>	<i>120</i>	<i>V.2</i>	<i>700.000.000</i>	<i>3.000.000.000</i>
1. Đầu tư ngắn hạn	121		700.000.000	3.000.000.000
<i>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</i>	<i>130</i>		<i>4.395.896.333</i>	<i>9.843.896.273</i>
1. Phải thu của khách hàng	131	V.3	5.495.309.626	9.503.861.640
2. Trả trước cho người bán	132		67.775.600	50.000.000
5. Các khoản phải thu khác	135	V.4	605.727.039	1.424.297.056
6. Dự phòng các khoản phải thu khó đòi	139		(1.772.915.932)	(1.134.262.423)
<i>IV. Hàng tồn kho</i>	<i>140</i>		<i>48.619.007.655</i>	<i>45.779.069.461</i>
1. Hàng tồn kho	141	V.5	48.619.007.655	45.779.069.461
<i>V. Tài sản ngắn hạn khác</i>	<i>150</i>		<i>1.109.462.867</i>	<i>510.470.482</i>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.6	389.035.017	293.460.732
5. Tài sản ngắn hạn khác	158	V.7	720.427.850	217.009.750
<b>B. Tài sản dài hạn</b>	<b>200</b>		<b>392.667.447.671</b>	<b>377.461.816.695</b>
<i>I. Các khoản phải thu dài hạn</i>	<i>210</i>		<i>60.455.027.490</i>	<i>45.354.703.916</i>
4. Phải thu dài hạn khác	218		60.455.027.490	45.354.703.916
<i>II. Tài sản cố định</i>	<i>220</i>		<i>66.823.850.118</i>	<i>64.075.053.142</i>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.8	22.084.235.305	24.963.080.158
+ Nguyên giá	222		36.393.958.049	36.975.749.675
+ Giá trị hao mòn lũy kế	223		(14.309.722.744)	(12.012.669.517)
4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	V.9	44.739.614.813	39.111.972.984
<i>III. Bất động sản đầu tư</i>	<i>240</i>	<i>V.10</i>	<i>57.512.402.442</i>	<i>65.142.498.196</i>
- Nguyên giá	241		113.035.893.188	113.204.451.812
- Giá trị hao mòn lũy kế	242		(55.523.490.746)	(48.061.953.616)
<i>IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</i>	<i>250</i>	<i>V.11</i>	<i>180.059.954.536</i>	<i>175.057.156.233</i>
1. Đầu tư vào công ty con	251		60.000.000.000	60.000.000.000
3. Đầu tư dài hạn khác	258		134.821.840.000	134.821.840.000
4. Dự phòng giảm giá chứng khoán đầu tư dài hạn	259		(14.761.885.464)	(19.764.683.767)
<i>V. Tài sản dài hạn khác</i>	<i>260</i>		<i>27.816.213.085</i>	<i>27.832.405.208</i>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.12	27.816.213.085	27.832.405.208
<b>Tổng Cộng Tài Sản</b>	<b>270</b>		<b>448.708.964.556</b>	<b>442.703.771.826</b>

NGUỒN VỐN	Mã số		Số Cuối Kỳ	Số Cuối Kỳ
<b>A. Nợ phải trả</b>	<b>300</b>		<b>82.398.742.858</b>	<b>85.508.066.897</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>57.343.148.856</b>	<b>67.198.137.200</b>
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	V.13	17.763.144.079	19.282.770.670
2. Phải trả cho người bán	312		3.284.398.538	10.915.150.562
3. Người mua trả tiền trước	313	V.14	1.439.341.167	1.276.683.274
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	V.15	5.780.222.260	6.266.252.501
6. Chi phí phải trả	316	V.16	818.464.232	1.038.095.840
9. Các khoản phải trả, phải nộp khác	319	V.17	27.618.328.592	27.897.255.878
11. Quỹ khen thưởng phúc lợi	323	V.19	639.249.988	521.928.475
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>25.055.594.002</b>	<b>18.309.929.697</b>
4. Vay và nợ dài hạn	334	V.18	15.880.000.000	14.000.000.000
7. Doanh thu chưa thực hiện	338	V.14	9.175.594.002	4.309.929.697
<b>B. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>400</b>	<b>V.20</b>	<b>366.310.221.698</b>	<b>357.195.704.929</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>		<b>366.310.221.698</b>	<b>357.195.704.929</b>
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		173.354.320.000	173.354.320.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		152.943.588.882	152.943.588.882
7. Quỹ đầu tư phát triển	417		10.962.690.831	10.962.690.831
8. Quỹ dự phòng tài chính	418		3.254.726.522	3.254.726.522
9. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419		531.734.370	495.460.027
10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		25.263.161.093	16.184.918.667
<b>Tổng Cộng Nguồn Vốn</b>	<b>440</b>		<b>448.708.964.556</b>	<b>442.703.771.826</b>

### CÁC CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI

Chỉ tiêu	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
1. Tài sản thuê ngoài	24		
2. Vật tư, HH nhận giữ hộ, nhận gia công			
3. Hàng hoá nhận bán hộ, nhận ký gửi			
4. Nợ khó đòi đã xử lý			
5. Ngoại tệ các loại		5.199,15	5.191,24
6. Dự toán chi sự nghiệp, dự án			

Kế Toán Trưởng

  
Nguyễn Quốc Hùng



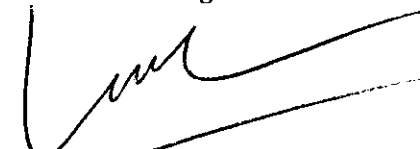
Trương Thanh Tùng

**KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**  
**Quý 3/2013**

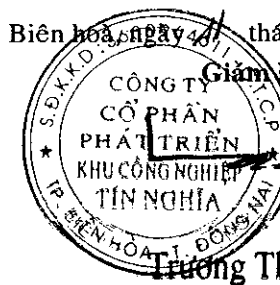
ĐVT: đồng

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2013		Năm 2012	
			Quý 3	Lũy kế	Quý 3	Lũy kế
1	2	3	4		5	
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	14.342.117.490	61.537.587.084	29.801.394.265	71.326.037.636
2. Các khoản giảm trừ	02			-		-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		14.342.117.490	61.537.587.084	29.801.394.265	71.326.037.636
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	7.239.925.693	22.043.580.017	19.686.933.479	34.289.143.845
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng & cung cấp dịch vụ	20		7.102.191.797	39.494.007.067	10.114.460.786	37.036.893.791
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	147.001.123	749.526.890	336.363.054	3.995.182.228
7. Chi phí tài chính	22	VI.4	(3.932.670.261)	(3.089.308.333)	421.554.444	8.098.025.648
Trong đó lãi vay phải trả	23		556.954.306	1.913.489.970	421.554.444	2.489.353.182
8. Chi phí bán hàng	24		22.222.222	38.888.888	812.000.000	812.000.000
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	VI.5	2.800.114.815	9.468.008.763	2.809.383.124	8.285.569.271
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		8.359.526.144	33.825.944.639	6.407.886.272	23.836.481.100
11. Thu nhập khác	31	VI.6	8.365.270	371.705.610	672.163.949	1.106.601.964
12. Chi phí khác	32	VI.7	246.350.000	540.771.425	1.539.099.137	1.770.254.322
13. Lợi nhuận khác	40		(237.984.730)	(169.065.815)	(866.935.188)	(663.652.358)
14. Tổng lợi nhuận trước thuế	50		8.121.541.414	33.656.878.824	5.540.951.084	23.172.828.742
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	V.14	2.030.385.354	8.414.219.706	1.385.237.771	5.793.207.186
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52					
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		6.091.156.060	25.242.659.118	4.155.713.313	17.379.621.556
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu		VI.8	351	1.456	240	1.003

Kế Toán Trưởng

  
Nguyễn Quốc Hùng

Biên bản ngày 14 tháng 11 năm 2013



Giám Đốc

Trương Thanh Tùng

## LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ


(Theo phương pháp gián tiếp)

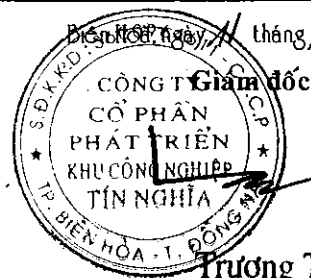
Quý 3/2013

Đơn vị tính: đồng

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm 2013	Năm 2012
1	2	3	4	5
<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG SXKD</b>				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		33.656.878.824	23.172.828.742
2. Điều chỉnh cho các khoản			10.550.847.827	18.182.350.671
- Khấu hao TSCĐ	02		9.758.590.357	10.084.325.023
- Các khoản dự phòng	03			5.608.672.466
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện	04	04		
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	05	(1.121.232.500)	
- Chi phí lãi vay	06		1.913.489.970	2.489.353.182
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		44.207.726.651	41.355.179.413
- Tăng giảm các khoản phải thu	09		(20.548.323.514)	15.892.398.271
- Tăng giảm hàng tồn kho	10	10	(2.839.938.194)	(11.820.564.737)
- Tăng giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, T.TNDN phải nộp)	11	11	3.109.324.039	13.685.496.662
- Tăng giảm chi phí trả trước	12	12	111.766.408	1.195.427.840
- Tiền lãi vay đã trả	13	13	(1.913.489.970)	(2.489.353.182)
- Thuế TNDN đã nộp	14	14	(2.934.899.202)	(4.165.315.124)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	15	15		
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	16		(3.726.414.555)	(1.988.906.116)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	20	15.465.751.664	51.664.363.027
<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	21	(3.634.564.731)	(91.734.546)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22	22		
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	23	(700.000.000)	
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	24		
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	25		
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	26		
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	27		3.450.505.200
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	30	(4.334.564.731)	3.358.770.654
<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận góp vốn của chủ sở hữu	31	31		
2. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32	21		
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33		13.831.912.216	4.000.000.000
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(15.471.538.807)	(23.500.000.000)
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35			
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	21	(14.382.929.227)	(9.294.167.970)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	40	(16.022.555.818)	(28.794.167.970)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (20+30+40)	50	50	(4.891.368.885)	26.228.965.711
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	60	6.108.518.915	1.491.364.528
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	61		
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (50+60+61)	70	29	1.217.150.030	27.720.330.239

Kế toán trưởng

  
Nguyễn Quốc Hùng



# **CÔNG TY CỔ PHẦN 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 QUÝ 3/2013

---

## **BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH** **Quý 3/2013**

### **I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY**

- Hình thức sở hữu vốn** : Công ty cổ phần.
- Lĩnh vực kinh doanh** : Dịch vụ.
- Ngành nghề kinh doanh** : Kinh doanh cơ sở hạ tầng Khu Công nghiệp và các tiện ích công cộng.
- Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp trong năm tài chính có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính**

### **II. KỶ KẾ TOÁN, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN**

- Kỳ kế toán**  
Kỳ kế toán của Công ty.
- 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**

- Chế độ kế toán áp dụng**  
Công ty áp dụng Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam.
- 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 giữa niên độ.
- Hình thức kế toán áp dụng**  
Công ty sử dụng hình thức kế toán nhật ký chung.

### **IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG**

- Cơ sở lập Báo cáo tài chính**  
Báo cáo tài chính được trình bày theo nguyên tắc giá gốc.
- 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.
- 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.

# CÔNG TY CỔ PHẦN 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 QUÝ 3/2013

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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.

## 4. 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.

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.

## 5. 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 – 12
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	03 – 08
Thiết bị, dụng cụ quản lý	01 – 05
Vườn cây lâu năm	23

## 6. 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 IV.5.

## 7. Đầu tư tài chính

# CÔNG TY CỔ PHẦN 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 QUÝ 3/2013

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

---

Các khoản đầu tư vào chứng khoán, công ty con, công ty liên kết được ghi nhận theo giá gốc.

Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư tài chính vào các tổ chức kinh tế khác được trích lập khi các tổ chức kinh tế này bị lỗ (trừ trường hợp lỗ theo kế hoạch đã được xác định trong phương án kinh doanh trước khi đầu tư) với mức trích lập tương ứng với tỷ lệ góp vốn của Công ty trong các tổ chức kinh tế này.

Khi thanh lý một khoản đầu tư, phân chênh lệch giữa giá trị thanh lý thuần và giá trị ghi sổ được hạch toán vào thu nhập hoặc chi phí trong kỳ.

## 8. Chi phí trả trước dài hạn

### *Chi phí đền bù khu công nghiệp*

Chi phí đền bù khu công nghiệp được phân bổ vào chi phí trong kỳ theo phương pháp đường thẳng với thời gian phân bổ 46 năm.

### *Lợi thế thương mại*

Lợi thế thương mại được ghi nhận theo số liệu Biên bản bàn giao tài sản cố định và Chi phí xây dựng cơ bản dở dang ngày 02 tháng 5 năm 2008 của Công ty TNHH một thành viên Tín Nghĩa. Lợi thế thương mại được phân bổ trong 03 năm.

### *Chi phí trả trước dài hạn khác*

Lợi thế thương mại, chi phí lắp đặt chữ công chào, phí hỗ trợ đền bù... của Công ty được phân bổ vào chi phí trong kỳ theo phương pháp đường thẳng với thời gian phân bổ 18 - 36 tháng.

## 9. 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.

## 10. Trích lập quỹ dự phòng trợ cấp mất việc làm

Quỹ dự phòng trợ cấp mất việc làm được dùng để chi trả trợ cấp thôi việc, mất việc. Mức trích quỹ dự phòng trợ cấp mất việc làm là  $\frac{1}{2}$  tháng lương làm cơ sở đóng bảo hiểm xã hội và được hạch toán vào chi phí trong kỳ.

## 11. Nguồn vốn kinh doanh – quỹ

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.

## 12. Thuế thu nhập doanh nghiệp

Công ty có nghĩa vụ nộp thuế thu nhập doanh nghiệp với thuế suất 25% 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.



# CÔNG TY CỔ PHẦN 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 QUÝ 3/2013

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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.

### 13. 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.

### 14. 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 QUÝ 3/2013

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

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Tiền mặt	56.191.520	931.349.251
Tiền gửi ngân hàng VND	1.055.807.725	2.572.184.802
Tiền gửi ngân hàng USD	105.150.785	104.984.862
Các khoản tương đương tiền		2.500.000.000
<b>Cộng</b>	<b>1.217.150.030</b>	<b>6.108.518.915</b>

### 2. Đầu tư ngắn hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
- Tín Nghĩa vay	700.000.000	3.000.000.000
<b>Cộng</b>	<b>700.000.000</b>	<b>3.000.000.000</b>

### 3. Phải thu khách hàng

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
- Phải thu khách hàng	5.495.309.626	9.503.861.640
<b>Cộng</b>	<b>5.495.309.626</b>	<b>9.503.861.640</b>

### 4. Các khoản phải thu khác

# CÔNG TY CỔ PHẦN 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 QUÝ 3/2013

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

## • Ngắn hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Phải thu cổ tức BĐS Thống Nhất 2012		739.020.000
Phải thu về bảo hiểm xã hội		23.834.249
Các khoản phải thu khác	285.000.000	331.961.000
Phải thu CTCP địa ốc Kim Oanh		67.296.000
Phải thu lãi NH Seabank		69.513.889
Phải thu lãi NH Saigonbank		75.821.918
Phải thu Koastal tiền điện	203.877.039	
Phải thu Koastal cp tham quan học hỏi kinh nghiệm tại Hàn Quốc	116.850.000	116.850.000
<b>Cộng</b>	<b>605.727.039</b>	<b>1.424.297.056</b>

## • Dài hạn:

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Phải thu tổng Công ty Tín Nghĩa tiền thi công đầu đường 3, KDC 18	60.455.027.490	7.540.183.451
<b>Cộng</b>	<b>60.455.027.490</b>	<b>7.540.183.451</b>

## 5. Hàng tồn kho

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
- Vật tư lắp đặt đồng hồ nước	98.490.000	94.340.000
- Hóa chất xử lý nước thải	94.819.230	100.391.690
- CP xây dựng dở dang KDC 18ha (*)	48.402.018.225	45.584.337.771
- Giá mua hoá chất	31.000.200	
<b>Cộng</b>	<b>48.626.327.655</b>	<b>45.779.069.461</b>

(\*) Giá trị dự án khu dân cư và tái định cư tại xã Tam Phước, huyện Long Thành, Đồng Nai của khu đất có diện tích 180.713 m<sup>2</sup> nhận chuyển nhượng từ Tổng Công ty Tín Nghĩa. Dự án đã được phê duyệt qui hoạch chi tiết 1/500 theo quyết định số 243/QĐ.CT.UBT ngày 15 tháng 01 năm 2004 của chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai

## 6. Chi phí trả trước ngắn hạn

	Số đầu năm	Tăng trong kỳ	Kết chuyển vào chi phí SXKD trong kỳ	Số cuối kỳ
- Tiền thuê đất năm 2013	-	509.789.855	382.342.391	127.447.464
- TSCĐ chuyển qua CCDC theo TT45/2013		157.829.083	63.140.126	94.688.957
- Các khoản chi phí khác	293.460.732	307.020.811	433.582.947	166.898.596
<b>Cộng</b>	<b>293.460.732</b>	<b>974.639.749</b>	<b>879.065.464</b>	<b>389.035.017</b>

## 7. Tài sản ngắn hạn khác

Khoản tạm ứng công tác của nhân viên Công ty.

## 8. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

**CÔNG TY CỔ PHẦN 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 QUÝ 3/2013****Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**

Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc	Phương tiện vận tải	Thiết bị dụng cụ quản lý	Tổng cộng
<b>Nguyên giá TSCĐ hữu hình</b>				
Số dư đầu năm	31.363.376.512	2.881.691.551	2.730.681.612	36.975.749.675
Tăng trong kỳ	-	-	103.430.800	103.430.800
- Mua sắm mới			103.430.800	103.430.800
Giảm theo TT45/2013	88.945.326	9.026.425	587.250.675	685.222.426
<b>Số dư cuối kỳ</b>	<b>31.274.431.186</b>	<b>2.872.665.126</b>	<b>2.246.861.737</b>	<b>36.393.958.049</b>
<i>Trong đó</i>				
<i>Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng</i>				
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>				
Số dư đầu năm	9.553.345.011	1.452.909.310	1.006.415.196	12.012.669.517
Khấu hao trong kỳ	2.040.660.684	307.785.555	316.258.400	2.664.704.639
Giảm theo TT45/2013	35.587.102	9.026.425	323.037.885	367.651.412
<b>Số dư cuối kỳ</b>	<b>11.558.418.593</b>	<b>1.751.668.440</b>	<b>999.635.711</b>	<b>14.309.722.744</b>
<b>Giá trị còn lại của TSCĐHH</b>				
Số dư đầu năm	21.810.031.501	1.428.782.241	1.724.266.416	24.963.080.158
<b>Số dư cuối kỳ</b>	<b>19.716.012.593</b>	<b>1.120.996.686</b>	<b>1.247.226.026</b>	<b>22.084.235.305</b>

**9. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang**

	Số đầu năm	Tăng trong kỳ	Kết chuyển vào TSCĐ trong kỳ	Số cuối kỳ
- Công trình đường 3	158.238.363			158.238.363
- Toà nhà tài chính	1.377.672.727			1.377.672.727
- Trạm xử lý nước thải giai đoạn 2,3	24.056.702.301	5.282.187.284		29.338.889.585
- Dây kios	13.519.359.593	345.454.545		13.864.814.138
<b>Cộng</b>	<b>39.111.972.984</b>	<b>5.627.641.829</b>	<b>-</b>	<b>44.739.614.813</b>

**10. Tăng, giảm bất động sản đầu tư**

**CÔNG TY CỔ PHẦN 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 QUÝ 3/2013

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc	Phương tiện truyền dẫn	Vườn cây lâu năm	Tổng cộng
<b>Nguyên giá TSCĐ hữu hình</b>				
Số dư đầu năm	100.779.622.358	12.011.652.975	413.176.479	113.204.451.812
Tăng trong kỳ	-	-	-	-
- Mua sắm mới				
- Chuyển từ XDCBDD				
Giảm trong kỳ	130.023.104	38.535.520	-	168.558.624
- Chuyển sang CCDC theo TT45/2013	130.023.104	38.535.520		168.558.624
<b>Số dư cuối kỳ</b>	<b>100.649.599.254</b>	<b>11.973.117.455</b>	<b>413.176.479</b>	<b>113.035.893.188</b>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>				
Số dư đầu năm	43.821.846.856	4.134.068.124	106.038.636	48.061.953.616
Khấu hao trong kỳ	6.905.418.993	645.339.357	13.473.144	7.564.231.494
Giảm theo TT45/2013	67.480.668	35.213.696		102.694.364
Thanh lý, nhượng bán				
<b>Số dư cuối kỳ</b>	<b>50.659.785.181</b>	<b>4.744.193.785</b>	<b>119.511.780</b>	<b>55.523.490.746</b>
<b>Giá trị còn lại của TSCĐHH</b>				
Số đầu năm	56.957.775.502	7.877.584.851	307.137.843	65.142.498.196
<b>Số dư cuối kỳ</b>	<b>49.989.814.073</b>	<b>7.228.923.670</b>	<b>293.664.699</b>	<b>57.512.402.442</b>

**11. Đầu tư vào công ty con, đầu tư dài hạn khác:**

Khoản đầu tư góp vốn vào Công ty cổ phần Tín Khai, Ngân hàng TMCP Đại Á, CTCP BDS Thống Nhất và Công ty CP KCN Long Khánh:

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
<b>1. Đầu tư vào Cty con</b>		
- Công ty CP Tín Khai	60.000.000.000	60.000.000.000
<i>Cộng</i>	<b>60.000.000.000</b>	<b>60.000.000.000</b>
<b>2. Đầu tư dài hạn khác</b>		
- CTCP BDS Thống Nhất	11.445.000.000	11.445.000.000
- Ngân hàng TMCP Đại Á	115.016.840.000	115.016.840.000
- Công ty CP KCN Long Khánh	8.360.000.000	8.360.000.000
<i>Cộng</i>	<b>134.821.840.000</b>	<b>134.821.840.000</b>
<b>Tổng Cộng (1+2)</b>	<b>194.821.840.000</b>	<b>194.821.840.000</b>

## • Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn

	<u>Số cuối kỳ</u> VND	<u>Số đầu năm</u> VND
Dự phòng khoản lỗ công ty con	19.251.510.031	19.764.683.767
	<b>19.764.683.767</b>	<b>12.679.345.614</b>

**12. Chi phí trả trước dài hạn**

**CÔNG TY CỔ PHẦN 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 QUÝ 3/2013

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

	Số đầu năm	Tăng trong kỳ	Kết chuyển vào chi phí SXKD trong kỳ	Số cuối kỳ
- Chi phí đền bù khu công nghiệp	27.286.584.815		511.469.298	26.775.115.517
- Chuyển từ TSCĐ sang CCDC theo TT 45/2013		208.293.493	34.715.582	173.577.911
- Chi phí trả trước dài hạn khác	545.820.393	758.511.514	436.812.250	867.519.657
<b>Cộng</b>	<b>27.832.405.208</b>	<b>966.805.007</b>	<b>982.997.130</b>	<b>27.816.213.085</b>

**13. Vay và nợ ngắn hạn***Chi tiết số phát sinh về khoản vay như sau:*

	Số đầu năm	Số tiền vay trong kỳ	Số tiền trả trong kỳ	Số cuối kỳ
- NH NN & PTNT Tam Phước	-	1.791.162.137	1.791.162.137	-
- Nợ dài hạn đến hạn trả	4.600.000.000		3.450.000.000	1.150.000.000
- VCB Biên Hòa	6.507.770.670	12.040.750.079	9.888.670.670	8.659.850.079
- BĐS Thống Nhất	8.175.000.000		221.706.000	7.953.294.000
<b>Cộng</b>	<b>19.282.770.670</b>	<b>13.831.912.216</b>	<b>15.351.538.807</b>	<b>17.763.144.079</b>

**14. Người mua trả tiền trước, doanh thu chưa thực hiện**

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
- Người mua trả tiền trước	1.439.341.167	1.276.683.274
- Doanh thu chưa thực hiện (Tiền thuê đất nhận trước)	9.175.594.002	4.309.929.697
<b>Cộng</b>	<b>10.614.935.169</b>	<b>5.586.612.971</b>

**15. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước**

	Số đầu năm	Số phải nộp	Số đã nộp	Số cuối kỳ
- Thuế GTGT hàng bán nội địa	685.622.514	5.112.793.474	5.715.546.859	82.869.129
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	5.496.637.593	7.290.268.564	8.431.536.795	4.355.369.362
- Thuế thu nhập cá nhân	66.486.917	358.904.194	423.771.032	1.620.079
- Thuế tài nguyên	17.505.477	220.808.754	214.275.213	24.039.018
- Thuế môn bài	-	3.000.000	3.000.000	-
- Thuế nhà đất, tiền thuê đất	-	384.747.060	192.373.530	192.373.530
<b>Cộng</b>	<b>6.266.252.501</b>	<b>13.370.522.046</b>	<b>14.980.503.429</b>	<b>4.656.271.118</b>

**Thuế giá trị gia tăng**

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

**CÔNG TY CỔ PHẦN 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 QUÝ 3/2013****Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)****Thuế thu nhập doanh nghiệp**

Xem thuyết minh số IV.12.

Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp trong kỳ như sau:

	Năm 2013		Quý 3/2013	
	Quý 3	Lũy kế	Quý 3	Lũy kế
- Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế kế toán để xác định lợi nhuận chịu thuế TNDN	3.625.736.847	29.161.074.257	5.540.951.084	23.172.828.742
+ Các khoản điều chỉnh tăng				
-+Các khoản điều chỉnh giảm				
- Tổng thu nhập chịu thuế	3.625.736.847	29.161.074.257	5.540.951.084	23.172.828.742
- Thuế suất thuế TNDN	25%	25%	25%	25%
- Chi phí phải trả khác				
<b>Thuế TNDN dự tính phải nộp</b>	<b>906.434.212</b>	<b>7.290.268.565</b>	<b>1.385.237.771</b>	<b>5.793.207.186</b>
<b>Thuế TNDN dự tính được miễn giảm (*)</b>				
<b>Tổng chi phí thuế TNDN hiện hành</b>	<b>906.434.212</b>	<b>7.290.268.565</b>	<b>1.385.237.771</b>	<b>5.793.207.186</b>

**Các loại thuế khác**

Công ty kê khai và nộp theo qui định.

**16. Chi phí phải trả**

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
- Chi phí kiểm toán		95.000.000
- Chi phí tiền nước	371.660.824	513.662.500
- Chi phí thuê đất bổ sung	446.803.408	321.760.613
- Phí DV KDC 18		107.672.727
<b>Cộng</b>	<b>818.464.232</b>	<b>1.038.095.840</b>

**17. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác**

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
- Khoản tiền đền bù phải trả Hội đồng bồi thường huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai	26.674.087.676	26.674.087.676
- Các khoản ký quỹ, ký cược ngắn hạn	447.188.350	421.008.350
- Cổ tức phải trả	348.019.645	690.557.672
- Các khoản phải trả khác	149.032.921	111.602.180
<b>Cộng</b>	<b>27.618.328.592</b>	<b>27.897.255.878</b>

**18. Vay và nợ dài hạn:**

	Số đầu năm	Số tiền vay trong kỳ	Số tiền nợ đến hạn trả	Số cuối kỳ
- NH Vid Public (1)	3.100.000.000			3.100.000.000
- Quỹ BV môi trường (2)	10.900.000.000	2.000.000.000	120.000.000	12.780.000.000
<b>Cộng</b>	<b>14.000.000.000</b>	<b>2.000.000.000</b>	<b>120.000.000</b>	<b>15.880.000.000</b>

## CÔNG TY CỔ PHẦN 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 QUÝ 3/2013

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

(1) Đây là khoản vay dài hạn tại ngân hàng VID Public – chi nhánh Đồng Nai theo hợp đồng tín dụng số DN1/FL/09/107 ngày 15 tháng 7 năm 2009.

- Mục đích: xây dựng mới cơ sở hạ tầng tại khu công nghiệp.
- Lãi suất: 4%/năm+lãi suất tiền gửi kỳ hạn 6 tháng bằng VND, lãi suất trong kỳ từ 18%/năm đến 21%/năm.
- Tài sản đảm bảo: bằng quyền sở hữu công trình (kho bãi khu công nghiệp Tam Phước) theo quyền sở hữu công trình xây dựng số 757402637400133 với tổng trị giá là 12.131.249.430 VND.
- Thời hạn vay là 7 năm kể từ ngày vay.

(2) Đây là khoản vay dài hạn tại Quỹ Bảo vệ môi trường Việt Nam theo hợp đồng tín dụng đầu tư bảo vệ môi trường số 17-11/TD-QMT/CTTN ngày 23/09/2011 và HĐ số 13-12/TD-QMT/CPTN ngày 04/09/2012

- Mục đích: Xây dựng Nhà máy XLNT tập trung KCN Tam Phước – Giai đoạn 2 và giai đoạn 3
- Lãi suất: 5,4%/năm (lãi suất cố định trong thời gian vay).
- Tài sản đảm bảo: Khoản vay được đảm bảo bằng Bảo lãnh của Ngân Hàng TMCP Đại Á
- Thời hạn vay là: 5 năm kể từ ngày vay.

### 19. Quỹ khen thưởng phúc lợi

- Số đầu năm	521.928.475
- Số đã trích	2.259.796.749
- Số đã chi	(2.142.475.326)
<b>Số cuối kỳ</b>	<b>639.249.898</b>

### 20. Vốn chủ sở hữu

#### Vốn góp

Theo giấy chứng nhận kinh doanh số 3600964611 đăng ký htya đổi lần thứ 4 ngày 6 tháng 6 năm 2013 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Nai cấp, vốn điều lệ của Công ty là 173.354.320.000 VND được chia thành 17.335.432 cổ phần với chi tiết như sau:

<b>Cổ đông sáng lập</b>	
Tổng Công ty Tín Nghĩa	9.836.000 cổ phần
Ông Lê Hữu Đức	3.150 cổ phần
Ông Cao Ngọc Đức	2.600 cổ phần
Các cổ đông khác	7.493.682 cổ phần
<b>Tổng cộng</b>	<b>17.335.432 cổ phần</b>

#### Cổ phiếu

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	17.335.432	17.335.432
Số lượng cổ phiếu đã phát hành	17.335.432	17.335.432
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	17.335.432	17.335.432
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (VND)	10.000	10.000

#### Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu:

**CÔNG TY CỔ PHẦN 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 QUÝ 3/2013**

Biến động vốn chủ sở hữu	Vốn điều lệ đã góp	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ dự phòng tài chính	Quỹ dự trữ vốn điều lệ	Lãi chưa phân phối	Tổng cộng
Số dư ngày 1/1/2012	173.354.320.000	152.943.588.882	10.962.690.831	4.465.830.171	316.203.052	3.026.406.836	345.069.039.772
Lợi nhuận trong năm						36.274.343.008	36.274.343.008
Trích lập các quỹ				(1.211.103.649)	179.256.975	(23.115.831.177)	(24.147.677.851)
Chia cổ tức							-
<b>Số dư ngày 31/12/2012</b>	<b>173.354.320.000</b>	<b>152.943.588.882</b>	<b>10.962.690.831</b>	<b>3.254.726.522</b>	<b>495.460.027</b>	<b>16.184.918.667</b>	<b>357.195.704.929</b>
Số dư ngày 1/1/2013	173.354.320.000	152.943.588.882	10.962.690.831	3.254.726.522	495.460.027	16.184.918.667	357.195.704.929
Lợi nhuận trong kỳ						21.870.805.693	21.870.805.693
Trích lập các quỹ					36.274.343		36.274.343
Chia cổ tức						(16.164.416.692)	(16.164.416.692)
<b>Số dư ngày 30/09/2013</b>	<b>173.354.320.000</b>	<b>152.943.588.882</b>	<b>10.962.690.831</b>	<b>3.254.726.522</b>	<b>531.734.370</b>	<b>21.891.307.668</b>	<b>362.938.368.273</b>



**CÔNG TY CỔ PHẦN 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 QUÝ 3/2013**Chi tiết vốn điều lệ đã góp:**

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
- Công ty Tín nghĩa	98.360.000.000	98.360.000.000
- Cổ đông bên ngoài	74.994.320.000	74.994.320.000
<b>Cộng</b>	<b>173.354.320.000</b>	<b>173.354.320.000</b>

**Cổ phiếu**

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	17.335.432	17.335.432
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	17.335.432	17.335.432
- Cổ phiếu phổ thông	17.335.432	17.335.432
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu được mua lại	-	-
- Cổ phiếu phổ thông	-	-
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	17.335.432	17.335.432
- Cổ phiếu phổ thông	17.335.432	17.335.432
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND.

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

	<u>Năm 2013</u>		<u>Năm 2012</u>	
	<u>Quý 3</u>	<u>Lũy kế</u>	<u>Quý 3</u>	<u>Lũy kế</u>
- Doanh thu phí cơ sở hạ tầng	4.008.625.136	30.243.646.565	5.557.805.821	25.363.599.509
- Doanh thu cho thuê đất	156.840.427	1.762.811.436	290.048.402	2.390.868.180
- Doanh thu phí nước thải	3.010.116.130	8.926.849.356	2.753.766.407	8.998.889.599
- Doanh thu dịch vụ khác	6.569.325.197	19.009.270.727	6.362.585.586	18.855.131.449
- Doanh thu thu gom rác thải	597.210.600	1.595.009.000	496.292.600	1.376.653.450
- Doanh thu xây dựng	-	-	602.727.273	602.727.273
- Doanh thu KDC 18	-	-	13.738.168.176	13.738.168.176
<b>Cộng</b>	<b>14.342.117.490</b>	<b>61.537.587.084</b>	<b>29.801.394.265</b>	<b>71.326.037.636</b>

**2. Giá vốn hàng bán**

	<u>Năm 2013</u>		<u>Năm 2012</u>	
	<u>Quý 3</u>	<u>Lũy kế</u>	<u>Quý 3</u>	<u>Lũy kế</u>
- Giá vốn phí cơ sở hạ tầng	3.281.433.958	9.988.702.167	3.193.952.363	9.466.452.208
- Giá vốn cho thuê đất	127.447.463	382.342.390	127.447.464	382.342.391
- Giá vốn phí nước thải	805.720.250	2.720.873.362	1.033.050.974	2.882.295.559
- Giá vốn dịch vụ khác	2.608.943.442	7.838.464.817	2.827.833.268	8.646.772.595
- Giá vốn hoá chất	46.800.000	130.550.000	-	-
- Giá vốn xây dựng	-	-	185.416.320	185.416.320
- Giá vốn thu gom rác thải	362.260.580	975.327.280	254.808.410	661.440.092
- Giá vốn KDC 18	-	-	12.064.424.680	12.064.424.680
<b>Cộng</b>	<b>7.232.605.693</b>	<b>22.036.260.017</b>	<b>19.686.933.479</b>	<b>34.289.143.845</b>

# CÔNG TY CỔ PHẦN 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 QUÝ 3/2013

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

## 3. Doanh thu tài chính

	Năm 2013		Năm 2012	
	Quý 3	Lũy kế	Quý 3	Lũy kế
- Lãi tiền cho vay	11.362.028	199.166.556		147.853.838
- Lãi tiền gửi có kỳ hạn	2.454.253	303.615.066	140.619.871	156.564.315
- Lãi tiền gửi không kỳ hạn		34.619.066	195.743.183	240.258.875
- Lãi góp vốn		78.941.360		3.450.505.200
- Lãi chậm trả	133.184.842	133.184.842		
<b>Cộng</b>	<b>147.001.123</b>	<b>749.526.890</b>	<b>336.363.054</b>	<b>3.995.182.228</b>

## 4. Chi phí tài chính

	Năm 2013		Năm 2012	
	Quý 3	Lũy kế	Quý 3	Lũy kế
- Chi phí lãi vay ngân hàng	556.954.306	1.913.489.970	421.554.444	2.489.353.182
- Dự phòng đầu tư tài chính				5.608.672.466
- Hoàn nhập dự phòng giảm giá các khoản đầu tư		(513.173.736)		
<b>Cộng</b>	<b>556.954.306</b>	<b>1.400.316.234</b>	<b>421.554.444</b>	<b>8.098.025.648</b>

## 5. Chi phí bán hàng

	Năm 2013		Năm 2012	
	Quý 3	Lũy kế	Quý 3	Lũy kế
- Chi phí hoa hồng DV TV môi trường	22.222.222	38.888.888	812.000.000	812.000.000
<b>Cộng</b>	<b>22.222.222</b>	<b>38.888.888</b>	<b>812.000.000</b>	<b>812.000.000</b>

## 6. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Năm 2013		Năm 2012	
	Quý 3	Lũy kế	Quý 3	Lũy kế
- Chi phí nhân viên quản lý	1.992.228.502	5.850.797.377	1.906.140.504	5.720.648.294
- Chi phí nguyên vật liệu quản lý	27.015.000	78.470.800	25.967.751	66.437.249
- Chi phí đồ dùng văn phòng	59.012.091	117.163.919	32.358.727	77.820.707
- Chi phí khấu hao TSCĐ	154.173.306	483.846.292	160.380.776	478.305.435
- Thuế, phí và lệ phí	11.104.449	33.478.355	5.325.707	16.066.394
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	227.184.473	681.738.348	259.279.071	699.226.318
- Chi phí khác	342.896.994	2.236.013.672	419.930.588	1.227.053.874
<b>Cộng</b>	<b>2.813.614.815</b>	<b>9.481.508.763</b>	<b>2.809.383.124</b>	<b>8.285.558.271</b>

## CÔNG TY CỔ PHẦN 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 QUÝ 3/2013

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

### 7. Thu nhập khác

	Năm 2013		Năm 2012	
	Quý 3	Lũy kế	Quý 3	Lũy kế
- Thu lãi chậm trả		-	636.763.861	709.827.676
- Thu nhập khác	8.365.270	371.705.610	35.400.088	396.774.288
<b>Cộng</b>	<b>8.365.270</b>	<b>371.705.610</b>	<b>672.163.949</b>	<b>1.106.601.964</b>

### 8. Chi phí khác

	Năm 2013		Năm 2012	
	Quý 3	Lũy kế	Quý 3	Lũy kế
- Chi thù lao Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát	180.000.000	350.000.000	90.000.000	180.000.000
- Chi phí hội họp HĐQT, BKS	55.000.000	110.000.000	5.500.000	110.000.000
- Chi phí khác	11.350.000	80.771.425	1.443.599.137	1.480.254.322
<b>Cộng</b>	<b>246.350.000</b>	<b>540.771.425</b>	<b>1.539.099.137</b>	<b>1.770.254.322</b>

### 9. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

	Năm 2013		Quý 2/2012	
	Quý 3	Lũy kế	Quý 3	Lũy kế
- Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	2.719.302.635	21.870.805.693	4.155.713.313	17.379.621.556
- Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông				
- Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	2.719.302.635	21.870.805.692	4.155.713.313	17.379.621.556
- Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ	17.335.432	17.335.432	17.335.432	17.335.432
<b>- Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>	<b>157</b>	<b>1.262</b>	<b>240</b>	<b>1.003</b>

## VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

### 1. Giao dịch với các bên liên quan

*Giao dịch với các bên liên quan khác*

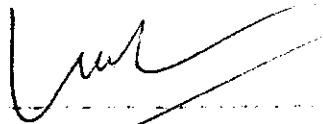
Vào ngày 30 tháng 9 năm 2013, số dư các khoản phải thu/(phải trả) với các bên có liên quan như sau:

Công ty liên quan	Nội dung nghiệp vụ	(Phải trả)/ Phải thu
Tổng công ty Tín Nghĩa	Phải thu tiền thi công công trình đường 3, KDC 18	60.455.027.490
	Phải thu vốn vay	700.000.000
Công ty TNHH MTV Nông sản Tín Nghĩa	Phải thu phí tư vấn môi trường	7.700.000

Cty TNHH MTV VLXD Tín Nghĩa

Phải trả thi công xây dựng kios,  
KDC 18

969.736.197



**Nguyễn Quốc Hùng**  
Kế toán trưởng

Biên Hòa, ngày // tháng // năm 2013

