

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 2/2014

Tháng 7/2014

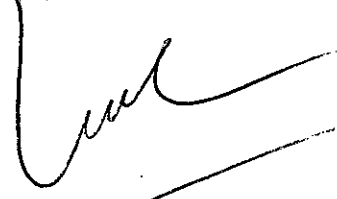
TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số Cuối Kỳ	Số Đầu Năm
A. Tài sản ngắn hạn	100		218.879.054.556	228.362.005.496
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110		16.449.455.118	2.989.639.856
1. Tiền	111	V.1	6.431.029.323	2.989.639.856
2. Các khoản tương đương tiền	112		10.018.425.795	-
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120		-	-
1. Đầu tư ngắn hạn	121		-	-
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán đầu tư ngắn hạn	129		-	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		10.225.539.655	13.440.485.434
1. Phải thu của khách hàng	131	V.2	9.966.283.485	13.422.297.682
2. Trả trước cho người bán	132		1.243.950.286	838.638.536
5. Các khoản phải thu khác	135	V.3	557.935.275	722.178.607
6. Dự phòng các khoản phải thu khó đòi	139		(1.542.629.391)	(1.542.629.391)
IV. Hàng tồn kho	140		185.807.914.907	202.222.893.417
1. Hàng tồn kho	141	V.4	185.807.914.907	202.222.893.417
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		6.396.144.876	9.708.986.789
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.5	3.551.694.619	6.536.732.352
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		-	829.297.372
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	154	V.15	2.074.089.177	2.074.089.177
5. Tài sản ngắn hạn khác	158	V.6	770.361.080	268.867.888
B. Tài sản dài hạn	200		320.963.401.825	329.919.971.486
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		59.126.217.337	57.222.562.320
4. Phải thu dài hạn khác	218	V.3	59.126.217.337	57.222.562.320
5. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
II. Tài sản cố định	220		50.481.307.547	54.671.427.662
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.7	48.811.751.407	53.135.516.572
+ Nguyên giá	222		69.052.465.159	68.860.644.250
+ Giá trị hao mòn lũy kế	223		(20.240.713.752)	(15.725.127.678)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
+ Nguyên giá	225		-	-
+ Giá trị hao mòn lũy kế	226		-	-
4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	V.8	1.669.556.140	1.535.911.090
III. Bất động sản đầu tư	240	V.9	48.809.726.760	55.107.030.408
- Nguyên giá	241		113.035.893.188	113.035.893.188
- Giá trị hao mòn lũy kế	242		(64.226.166.428)	(57.928.862.780)
IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250	V.10	134.821.840.000	134.821.840.000
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
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		-	-
V. Tài sản dài hạn khác	260		27.724.310.181	28.097.111.096
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.11	27.724.310.181	28.097.111.096
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		-	-
3. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
Tổng Cộng Tài Sản	270		539.842.456.381	558.281.976.982

NGUỒN VỐN	Mã số		Số Cuối Kỳ	Số Đầu Năm
A. Nợ phải trả	300		158.912.737.048	179.716.650.027
I. Nợ ngắn hạn	310		128.341.267.473	150.189.021.775
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	V.12	46.908.641.734	50.428.641.734
2. Phải trả cho người bán	312		7.500.114.355	14.453.425.001
3. Người mua trả tiền trước	313	V.13	16.066.598.230	35.480.991.385
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	V.14	7.108.026.847	7.967.975.001
5. Phải trả CNV	315		-	58.500.250
6. Chi phí phải trả	316	V.15	2.616.219.305	616.626.132
9. Các khoản phải trả, phải nộp khác	319	V.16	47.216.448.965	40.621.390.144
11. Quỹ khen thưởng phúc lợi	323	V.18	925.218.037	561.472.128
II. Nợ dài hạn	330		30.571.469.575	29.527.628.252
4. Vay và nợ dài hạn	334	V.17	22.710.000.000	24.720.000.000
7. Doanh thu chưa thực hiện	338	V.13	7.861.469.575	4.807.628.252
B. Vốn chủ sở hữu	400	V.19	353.670.760.253	353.921.974.809
I. Vốn chủ sở hữu	410		353.670.760.253	353.921.974.809
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
4. Cổ phiếu quỹ	414		(9.611.784.000)	(9.401.784.000)
7. Quỹ đầu tư phát triển	417		11.493.438.309	10.962.690.831
8. Quỹ dự phòng tài chính	418		3.608.558.174	3.254.726.522
9. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419		708.650.196	531.734.370
10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		21.173.988.692	22.276.698.204
C. Lợi ích cổ đông thiểu số	439		27.258.959.080	24.643.352.146
Tổng Cộng Nguồn Vốn	440		539.842.456.381	558.281.976.982

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		5.207,07	5.201,82
6. Dự toán chi sự nghiệp, dự án			

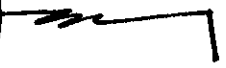
Kế Toán Trưởng


Nguyễn Quốc Hùng

Ngày 30 tháng 7 năm 2014

Giám Đốc





Trương Thanh Tùng

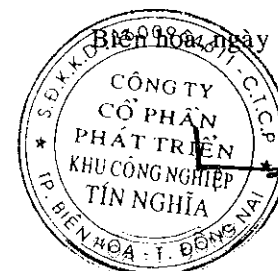
KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT
Quý 2/2014

DVT: đồng

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2014		Năm 2013	
			Quý 2	Lũy kế	Quý 2	Lũy kế
1	2	3	4		5	
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	32.445.433.504	87.796.437.897	37.765.122.334	83.826.645.245
2. Các khoản giảm trừ	02		-	-	-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		32.445.433.504	87.796.437.897	37.765.122.334	83.826.645.245
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	23.341.225.909	43.957.063.458	24.350.251.418	38.609.811.547
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng & cung cấp dịch vụ	20		9.104.207.595	43.839.374.439	13.414.870.916	45.216.833.698
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	552.551.806	652.711.940	569.416.222	849.696.136
7. Chi phí tài chính	22	VI.4	1.682.435.408	3.438.441.053	3.939.826.483	8.397.690.970
<i>Trong đó lãi vay phải trả</i>	23		1.682.435.408	3.438.441.053	3.038.311.330	6.594.660.664
8. Chi phí bán hàng	24	VI.5	1.918.589.817	4.060.240.458	3.536.009.865	4.212.609.607
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	VI.6	3.374.797.029	6.809.292.647	3.802.175.249	7.173.930.886
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		2.680.937.147	30.184.112.221	2.706.275.541	26.282.298.371
11. Thu nhập khác	31	VI.7	112.267.745	211.965.720	491.909.136	530.263.322
12. Chi phí khác	32	VI.8	312.625.982	563.543.982	100.033.524	296.454.949
13. Lợi nhuận khác	40		(200.358.237)	(351.578.262)	391.875.612	233.808.373
14. Tổng lợi nhuận trước thuế	50		2.480.578.910	29.832.533.959	3.098.151.153	26.516.106.744
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51		245.228.861	5.956.923.946	236.608.692	6.415.204.296
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-	-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		2.235.350.049	23.875.610.013	2.861.542.461	20.100.902.448
17.1. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông thiểu số			1.365.902.270	2.755.606.934	860.686.554	342.115.824
17.2. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông công ty mẹ			869.447.779	21.120.003.079	2.000.855.907	19.758.786.624
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu		VI.9	50	1.218	115	1.140

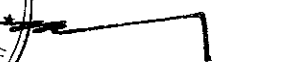
Kế Toán Trưởng


Nguyễn Quốc Hùng



Biên Hòa, ngày 2 tháng 7 năm 2014

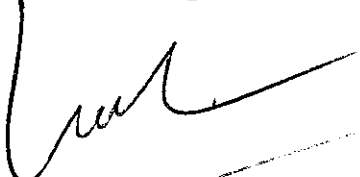
Giám Đốc


Trương Thanh Tùng

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm 2014	Năm 2013
1	2	3	4	5
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG SXKD				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		33.965.944.360	26.516.106.744
2. Điều chỉnh cho các khoản				
- Khấu hao TSCĐ	02		10.812.889.722	6.395.276.425
- Các khoản dự phòng	03		(4.133.410.401)	-
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện	04	04	-	-
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	05	(668.624.097)	(1.153.189.400)
- Chi phí lãi vay	06		3.438.441.053	3.619.660.666
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		43.415.240.637	35.377.854.435
- Tăng giảm các khoản phải thu	09		(8.112.890.420)	(9.821.503.939)
- Tăng giảm hàng tồn kho	10	10	16.414.978.510	4.279.570.289
- Tăng giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, T.TNDN phải nộp)	11	11	(21.666.061.101)	6.811.056.157
- Tăng giảm chi phí trả trước	12	12	4.617.344.908	67.480.919
- Tiền lãi vay đã trả	13	13	(1.576.292.931)	(1.356.535.664)
- Thuế TNDN đã nộp	14	14	(969.600.192)	(6.772.041.984)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	15	15	-	-
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	16		(3.683.554.633)	(1.206.110.772)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	20	28.439.164.778	27.379.769.442
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21	21	(191.820.909)	(103.430.800)
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	(44.500.000.000)	(7.888.670.670)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	24	34.500.000.000	-
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	11.501.684.000	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	27	412.024.092	187.323.293
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	30	1.721.887.183	(7.804.778.177)
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận góp vốn của chủ sở hữu	31	31	-	-
2. Tiền chi trả vốn góp cho các CSH, mua lại CP của DN đã phát hành	32	21	(350.000.000)	(745.000.000)
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33		-	12.751.549.666
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(5.530.000.000)	(2.300.000.000)
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	21	(10.821.236.699)	(14.211.592.427)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	40	(16.701.236.699)	(4.505.042.761)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (20+30+40)	50	50	13.459.815.262	15.069.948.504
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	60	2.989.639.856	15.676.107.521
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	16.449.455.118	30.746.056.025

Biên Hòa, ngày 30 tháng 7 năm 2014

Kế toán trưởng



Nguyễn Quốc Hùng

Giám đốc



Trương Thanh Tùng

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 HỢP NHẤT QUÝ 2/2014

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý 2/2014

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY

1. Hình thức sở hữu vốn :

Công ty Cổ phần Phát triển KCN Tín Nghĩa được thành lập thành lập trên cơ sở cổ phần hoá doanh nghiệp Nhà nước, là Xí nghiệp Dịch vụ và Phát triển KCN tam Phước, trực thuộc Tổng Công ty Tín Nghĩa theo Quyết định số 222-CV/TU ngày 24/9/2007 của Tỉnh uỷ 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 sổ kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Đồng Nai cấp lần đầu ngày 8/01/2008, đăng ký thay đổi lần thứ tư ngày 6/6/2013).

Trụ sở chính của Công ty: Đường số 6 – KCN Tam Phước – Biên Hoà - Đồng Nai.

Vốn điều lệ của Công ty là 173.354.320.000 đồng; tương đương 17.335.432 cổ phần, mệnh giá một cổ phần là 10.000 đồng.

Công ty có Công ty con tại thời điểm 30/9/2013 là Công ty Cổ phần Tín Khai với tỷ lệ lợi ích là 60%. Hoạt động kinh doanh chính là kinh doanh bất động sản.

2. Ngành nghề kinh doanh: Hoạt động chính của Công ty là:

- Xây dựng nhà các loại;
- Hoạt động xây dựng chuyên dụng khác;
- Bán buôn, bán lẻ cây xanh, cây kiểng;
- Bán lẻ đồ ngũ kim, sơn, kính và thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng, trong các cửa hàng chuyên doanh;
- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê;
- Kinh doanh nước sạch;
- Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, lò sưởi và điều hoà không khí;
- Xử lý ô nhiễm và hoạt động quản lý chất thải khác;
- Dịch vụ tư vấn về môi trường (tư vấn, lập báo cáo giám sát và đánh giá tác động môi trường);
- Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng;
- Xây dựng công trình đường sắt và đường bộ; xây dựng công trình công ích;
- Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác; Phá dỡ; Chuẩn bị mặt bằng;
- Lắp đặt hệ thống điện; lắp đặt hệ thống xây dựng khác; Hoàn thiện công trình xây dựng;
- Thoát nước và xử lý nước thải; Xử lý tiêu huỷ rác thải không độc hại; sản xuất nước đóng chai
- Bán buôn phế liệu (trừ các chất thải nguy hại, không chứa phế thải tại trụ sở). Bán buôn hoá chất
- Bán buôn than đá.

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

1. Kỳ kế toán

Kỳ kế toán năm của Công ty bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12 hàng năm.

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

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

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng Chế độ Kế toán Doanh nghiệp ban hành theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20/3/2006 đã được sửa đổi, bổ sung theo quy định tại thông tư 244/2009/TT-BTC ngày 31/12/2009 của Bộ trưởng Bộ 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 HỢP NHẤT QUÝ 2/2014

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

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

Công ty đã áp dụng các chuẩn mực kế toán Việt Nam và các văn bản hướng dẫn chuẩn mực do Nhà nước đã ban hành. Các báo cáo tài chính đã được lập và trình bày theo mọi quy định của từng chuẩn mực, thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực và Chế độ kế toán hiện hành đang áp dụng.

3. Hình thức kế toán áp dụng

Công ty áp dụng hình thức kế toán trên máy vi tính

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 các Công ty con do Công ty kiểm soát (các công ty con) được lập cho đến ngày 30/6/2014. 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 thiểu số thể hiện phần lợi nhuận hoặc lỗ và tài sản thuần không nắm giữ bởi cổ đông của công ty và được trình bày ở mục riêng trên bảng cân đối kế toán hợp nhất và báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất.

2. 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.

3. 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.

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.

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 HỢP NHẤT QUÝ 2/2014

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

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 – 50
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	04 – 10
Thiết bị, dụng cụ quản lý	05 – 10
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

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, phần 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

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.

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 HỢP NHẤT QUÝ 2/2014

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

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.

Chi phí đền bù dự án Khu công nghiệp Tam Phước được phân bổ vào chi phí trong kỳ theo phương pháp đường thẳng với thời gian phân bổ là 46 năm.

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. 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.

11. Thuế thu nhập doanh nghiệp

Công ty có nghĩa vụ nộp thuế thu nhập doanh nghiệp với thuế suất 22% 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.

12. 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 quy đổi theo tỷ giá tại ngày cuối kỳ.

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 HỢP NHẤT QUÝ 2/2014**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)**

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.

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT QUÝ 2/2014**1. Tiền và các khoản tương đương tiền**

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Tiền mặt	255.706.529	115.130.905
Tiền gửi ngân hàng VND	6.065.532.135	2.764.829.209
Tiền gửi ngân hàng USD	109.790.659	109.679.742
Các khoản tương đương tiền	10.018.425.795	
Cộng	16.449.455.118	2.989.639.856

2. Phải thu khách hàng

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
- Phải thu khách hàng	9.966.283.485	13.422.297.682
Cộng	9.966.283.485	13.422.297.682

3. Các khoản phải thu khác• **Ngắn hạn**

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Phải thu cổ tức BĐS Thống Nhất 2013		343.350.000
Phải thu về bảo hiểm xã hội		21.866.574
Các khoản phải thu khác	486.517.275	285.544.033
Phải thu về chi phí mở rộng dự án	71.418.000	71.418.000
Cộng	557.935.275	722.178.607

• **Dài hạn:**

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Phải thu tổng Công ty Tín Nghĩa tiền thi công đầu đường 3, KDC 18	59.126.217.337	57.222.562.320
Cộng	59.126.217.337	57.222.562.320

4. Hàng tồn kho

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
- Vật tư lắp đặt đồng hồ nước	54.570.000	69.210.000
- Hóa chất xử lý nước thải	45.983.168	81.096.385
- CP xây dựng dở dang KDC 18ha (*)	52.695.919.376	52.550.808.188
- CP xây dựng dở dang Kios	13.838.574.359	13.838.574.359
- Giá mua hoá chất	36.615.242	56.182.564
- Phế liệu		2.473.024
- Dự án KDC Thạnh Phú 64ha gđ1	119.136.252.762	135.624.548.897
Cộng	185.807.914.907	202.222.893.417

(*) 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 m² 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.

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 HỢP NHẤT QUÝ 2/2014**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)****5. Chi phí trả trước ngắn hạn**

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
- Tiền thuê đất 2014	276.531.780	
- TSCĐ chuyển qua CCDC theo TT45/2013		47.333.862
- Các khoản chi phí khác	626.507.414	225.952.202
- Phí môi giới	2.648.655.425	6.263.446.288
Cộng	3.551.694.619	6.536.732.352

6. Tài sản ngắn hạn khác

Khoản tạm ứng công tác của nhân viên Công ty.

7. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc	Phương tiện vận tải	Thiết bị dụng cụ quản lý	Tổng cộng
Nguyên giá TSCĐ hữu hình				
Số dư đầu năm	63.182.528.296	3.375.463.308	2.302.652.646	68.860.644.250
Tăng trong kỳ	191.820.909			191.820.909
- Mua sắm mới				-
- Đầu tư XDCB hoàn thành	191.820.909			191.820.909
Số dư cuối kỳ	63.374.349.205	3.375.463.308	2.302.652.646	69.052.465.159
<i>Trong đó</i>				
<i>Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng</i>				
Giá trị hao mòn lũy kế				
Số dư đầu năm	12.389.854.995	2.194.701.125	1.161.882.466	15.746.438.586
Khấu hao trong kỳ	4.004.253.480	255.101.262	234.920.424	4.494.275.166
Số dư cuối kỳ	16.394.108.475	2.449.802.387	1.396.802.890	20.240.713.752
Giá trị còn lại của TSCĐHH				
Số dư đầu năm	50.792.673.301	1.180.762.183	1.140.770.180	53.114.205.664
Số dư cuối kỳ	46.980.240.730	925.660.921	905.849.756	48.811.751.407

8. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	<u>Số đầu năm</u>	<u>Tăng trong kỳ</u>	<u>Kết chuyển vào TSCĐ trong kỳ</u>	<u>Số cuối kỳ</u>
- Công trình đường 3	158.238.363			158.238.363
- Toà nhà tài chính	1.377.672.727			1.377.672.727
- Thi công xây dựng tuyến thoát nước thải đường 3		133.645.050		133.645.050
Cộng	1.535.911.090	133.645.050	-	1.669.556.140

9. 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 HỢP NHẤT QUÝ 2/2014**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)**

Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc	Phương tiện truyền dẫn	Vườn cây lâu năm	Tổng cộng
Nguyên giá TSCĐ hữu hình				
Số dư đầu năm	100.649.599.254	11.973.117.455	413.176.479	113.035.893.188
Tăng trong kỳ	-	-	-	-
- Mua sắm mới				
Giảm trong kỳ				
Số dư cuối kỳ	100.649.599.254	11.973.117.455	413.176.479	113.035.893.188
Giá trị hao mòn lũy kế				
Số dư đầu năm	52.845.553.048	4.959.306.904	124.002.828	57.928.862.780
Khấu hao trong kỳ	5.793.077.484	492.749.040	11.477.124	6.297.303.648
Số dư cuối kỳ	58.638.630.532	5.452.055.944	135.479.952	64.226.166.428
Giá trị còn lại của TSCĐHH				
Số đầu năm	47.804.046.206	7.013.810.551	289.173.651	55.107.030.408
Số dư cuối kỳ	42.010.968.722	6.521.061.511	277.696.527	48.809.726.760

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

Khoản đầu tư góp vốn vào Ngân hàng TMCP Đại Á, CTCP BĐS Thống Nhất và Công ty CP KCN Long Khánh:

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
- CTCP BĐS Thống Nhất (1)	11.445.000.000	11.445.000.000
- Ngân hàng TMCP Đại Á (2)	115.016.840.000	115.016.840.000
- Công ty CP KCN Long Khánh (3)	8.360.000.000	8.360.000.000
Cộng	134.821.840.000	134.821.840.000

(1) Công ty nắm giữ 1.144.500 cổ phần tương ứng với tỷ lệ nắm giữ là 16,35% vốn điều lệ. Số cổ phiếu này đang được dùng để đảm bảo cho khoản vay tại Công ty CP BĐS Thống Nhất.

(2) Công ty nắm giữ 11.501.684 cổ phần tương ứng với tỷ lệ nắm giữ là 3,1% vốn điều lệ.

(3) Công ty nắm giữ 836.000 cổ phần tương ứng với tỷ lệ nắm giữ là 7% vốn điều lệ.

11. Chi phí trả trước dài hạn:

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
- Chi phí đền bù KCN Tam Phước	26.263.646.219	26.604.625.751
- TSCĐ chuyển qua CCDC theo TT45/2013	95.467.851	147.541.224
- Các khoản chi phí trả trước dài hạn khác	1.365.196.111	1.344.944.121
Cộng	27.724.310.181	28.097.111.096

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 HỢP NHẤT QUÝ 2/2014**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)****12. 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
- Tổng cty Tín Nghĩa	34.277.916.809		1.000.000.000	33.277.916.809
- Nợ dài hạn đến hạn trả	5.040.000.000		2.520.000.000	2.520.000.000
- VCB Biên Hòa	3.753.224.925			3.753.224.925
- BĐS Thống Nhất	7.357.500.000			7.357.500.000
Cộng	50.428.641.734	-	3.520.000.000	46.908.641.734

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

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
- Người mua trả tiền trước	16.066.598.230	35.480.991.385
- Doanh thu chưa thực hiện (Tiền thuê đất nhận trước)	7.861.469.575	4.807.628.252
Cộng	23.928.067.805	40.288.619.637

14. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
- Thuế GTGT hàng bán nội địa	1.406.487.957	962.753.051
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	4.987.323.754	6.735.652.613
- Thuế thu nhập cá nhân	85.774.841	245.136.287
- Thuế tài nguyên	351.908.515	24.433.050
- Thuế nhà đất, tiền thuê đất	276.531.780	
Cộng	7.108.026.847	7.967.975.001

*** Thuế và các khoản phải thu Nhà nước:**

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	2.074.089.177	2.074.089.177
Cộng	2.074.089.177	2.074.089.177

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 HỢP NHẤT QUÝ 2/2014**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (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 2014		Năm 2013	
	Quý 2	Lũy kế	Quý 2	Lũy kế
- Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế kế toán để xác định lợi nhuận chịu thuế TNDN	2.480.578.910	29.832.533.959	3.098.151.153	26.516.106.744
+ Các khoản điều chỉnh tăng				
-+Các khoản điều chỉnh giảm				
- Tổng thu nhập chịu thuế	2.480.578.910	29.832.533.959	3.098.151.153	26.516.106.744
Điều chỉnh các khoản trích lập dự phòng công ty con	2.048.853.404	4.133.410.401		
Chuyển lãi/lỗ của công ty con do hợp nhất	(3.414.755.674)	(6.889.017.335)	(2.151.716.384)	(855.289.561)
Tổng lợi nhuận tính thuế	1.114.676.640	27.076.927.025	946.434.769	25.660.817.183
- Thuế suất thuế TNDN	22%	22%	25%	25%
- Chi phí phải trả khác				
Thuế TNDN dự tính phải nộp	245.228.861	5.956.923.946	236.608.692	6.415.204.296
Thuế TNDN dự tính được miễn giảm (*)				
Tổng chi phí thuế TNDN hiện hành	245.228.861	5.956.923.946	236.608.692	6.415.204.296

Các loại thuế khác

Công ty kê khai và nộp theo qui định.

15. Chi phí phải trả

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
- Chi phí c/sóc cây xanh và vệ sinh toàn KCN T6/2014	167.130.384	
- Chi phí tiền nước	450.491.100	480.176.433
- Chi phí thuê đất bổ sung	136.449.699	136.449.699
- Lãi vay phải trả	1.862.148.122	
Cộng	2.616.219.305	616.626.132

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 HỢP NHẤT QUÝ 2/2014

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

16. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
- Phải trả TCT Tín Nghĩa tiền đền bù giải phóng mặt bằng	26.674.087.676	26.674.087.676
- Đặt cọc Đại Á	13.802.020.800	
- Các khoản ký quỹ, ký cược ngắn hạn	367.980.350	391.970.350
- Nhận trước tiền của khách hàng đã xuất hoá đơn	3.184.860.274	4.137.611.417
- Cổ tức phải trả	305.433.249	6.013.193.147
- Các khoản phải trả khác	2.623.485.388	2.303.735.921
- Tiền ký quỹ Kim Oanh		774.540.067
- Thu hộ phí quyền sử dụng đất	258.581.228	326.251.566
Cộng	<u>47.216.448.965</u>	<u>40.621.390.144</u>

17. Vay và nợ dài hạn:

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
- NH Vid Public (1)	1.900.000.000	1.900.000.000
- Quỹ BV môi trường (2)	8.820.000.000	8.820.000.000
- NH Vietcombank (4)	11.990.000.000	14.000.000.000
Cộng	<u>22.710.000.000</u>	<u>24.720.000.000</u>

(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 12%/năm đến 13%/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.

(4) Đây là khoản vay trung hạn tại Vietcombank CN Biên Hòa theo Hợp đồng tín dụng theo dự án đầu tư phát triển số 0232.13/48.05.DTDA ngày 10/02/2013.

- Mục đích: Thanh toán các chi phí hợp lý, hợp lệ để đầu tư xây dựng nhà máy xử lý nước thải tập trung KCN Tam Phước giai đoạn 2 và phân kỳ 1 của giai đoạn 3.

- Lãi suất: 11,5%/năm (lãi suất điều chỉnh theo thông báo của bên cho vay).

- Tài sản đảm bảo: Khoản vay được đảm bảo bằng toàn bộ nhà máy XLNT gd2 & phân kỳ 1 của gd3; quyền sở hữu nhà văn phòng; quyền khai thác KCN Tam Phước; Nhà máy XLNT gd1

- Thời hạn vay là: 60 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên.

18. Quỹ khen thưởng phúc lợi

- Số đầu năm	561.472.128
- Số đã trích	2.092.242.435
- Số đã chi	(1.728.496.526)
Số cuối kỳ	<u>925.218.037</u>

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 HỢP NHẤT QUÝ 2/2014

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

19. Vốn chủ sở hữu

Vốn góp

Theo giấy chứng nhận kinh doanh số 3600964611 đăng ký thay 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:

Cổ đông sáng lập

Tổng Công ty Tín Nghĩa	9.836.000 cổ phần
Các cổ đông khác	7.499.432 cổ phần
Tổng cộng	17.335.432 cổ phần

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 HỢP NHẤT QUÝ 2/2014

Biến động vốn chủ sở hữu	Vốn điều lệ đã góp	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ	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 1/1/2013	173.354.320.000	152.943.588.882	(8.727.000.000)	10.962.690.831	3.254.726.522	495.460.027	20.394.863.674	352.678.649.936
Lợi nhuận trong năm							35.381.683.222	35.381.683.222
Trích lập các quỹ						36.274.343		36.274.343
Phát sinh trong kỳ			(674.784.000)					(674.784.000)
Chia cổ tức							(33.499.848.692)	(33.499.848.692)
Số dư ngày 31/12/2013	173.354.320.000	152.943.588.882	(9.401.784.000)	10.962.690.831	3.254.726.522	531.734.370	22.276.698.204	353.921.974.809
Số dư ngày 1/1/2014	173.354.320.000	152.943.588.882	(9.401.784.000)	10.962.690.831	3.254.726.522	531.734.370	22.276.698.204	353.921.974.809
Lợi nhuận trong kỳ							21.120.003.079	21.120.003.079
Trích lập các quỹ				530.747.478	353.831.652	176.915.826	(3.153.737.391)	(2.092.242.435)
Phát sinh trong kỳ			(210.000.000)					(210.000.000)
Chia cổ tức							(19.068.975.200)	(19.068.975.200)
Số dư ngày 30/6/2014	173.354.320.000	152.943.588.882	(9.611.784.000)	11.493.438.309	3.608.558.174	708.650.196	21.173.988.692	353.670.760.253

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 HỢP NHẤT QUÝ 2/2014**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
Cộng	<u>173.354.320.000</u>	<u>173.354.320.000</u>

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
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	17.335.432	17.335.432
- <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	17.335.432	17.335.432
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	17.335.432	17.335.432
- <i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	-	-

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 HỢP NHẤT QUÝ 2/2014**1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**

	<u>Năm 2014</u>		<u>Năm 2013</u>	
	<u>Quý 2</u>	<u>Lũy kế</u>	<u>Quý 2</u>	<u>Lũy kế</u>
- Doanh thu phí cơ sở hạ tầng	4.077.085.566	28.690.398.118	1.520.359.352	26.235.021.429
- Doanh thu cho thuê đất	304.580.772	1.666.589.337	139.759.950	1.605.971.009
- Doanh thu phí nước thải	3.017.299.066	3.694.296.080	3.038.651.772	5.916.733.226
- Doanh thu dịch vụ khác	6.292.467.875	14.341.507.807	6.545.180.539	12.439.945.530
thải	630.670.719	1.209.744.292	541.867.600	997.798.400
- Doanh thu KD hoá chất	51.200.000	68.495.000		
- Doanh thu chuyển quyền SDD	18.072.129.506	38.125.407.263	25979303121	36631175651
Cộng	<u>32.445.433.504</u>	<u>87.796.437.897</u>	<u>37.765.122.334</u>	<u>83.826.645.245</u>

2. Giá vốn hàng bán

	<u>Năm 2014</u>		<u>Năm 2014</u>	
	<u>Quý 2</u>	<u>Lũy kế</u>	<u>Quý 2</u>	<u>Lũy kế</u>
- Giá vốn phí cơ sở hạ tầng	5.321.767.893	8.485.174.418	3.379.765.391	6.707.268.209
- Giá vốn cho thuê đất	138.265.890	276.531.780	127.447.464	254.894.927
- Giá vốn phí nước thải	2.883.739.201	4.468.853.276	849.187.467	1.915.153.112
- Giá vốn dịch vụ khác	3.222.975.309	5.649.283.145	2.788.450.803	5.229.521.375
- Giá vốn hoá chất	42.275.000	56.237.500	58.137.500	83.750.000
- Giá vốn thu gom rác thải	385.636.744	675.656.559	315.617.700	613.066.700
- Giá vốn chuyển nhượng QSDĐ	11.346.565.872	24.345.326.780	16.831.645.093	23.806.157.223
Cộng	<u>23.341.225.909</u>	<u>43.957.063.458</u>	<u>24.350.251.418</u>	<u>38.609.811.547</u>

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 HỢP NHẤT QUÝ 2/2014**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)****3. Doanh thu tài chính**

	Năm 2014		Năm 2013	
	Quý 2	Lũy kế	Quý 2	Lũy kế
- Lãi tiền cho vay	1.666.667	1.666.667	187.804.528	187.804.528
- Lãi tiền gửi có kỳ hạn	259.802.144	336.666.033	357.468.994	612.893.714
- Lãi tiền gửi không kỳ hạn	16.244.259	39.540.504	24.142.700	48.997.894
- Lãi góp vốn	80.115.000	80.115.000	-	-
- Lãi chậm trả	194.723.736	194.723.736	-	-
Cộng	552.551.806	652.711.940	569.416.222	849.696.136

4. Chi phí tài chính

	Năm 2014		Năm 2013	
	Quý 2	Lũy kế	Quý 2	Lũy kế
- Chi phí lãi vay ngân hàng	1.682.435.408	3.438.441.053	3.038.311.330	6.594.660.664
- Phí cấu trúc được phân bổ		0	901.515.153	1803030306
Cộng	1.682.435.408	3.438.441.053	3.939.826.483	8.397.690.970

5. Chi phí bán hàng

	Năm 2014		Năm 2013	
	Quý 2	Lũy kế	Quý 2	Lũy kế
- Chi phí hoa hồng DV TV môi trường	6.781.000	17.892.111		16.666.666
- Chi phí môi giới bán hàng	1.841.727.272	3.967.881.772	3.536.009.865	4.195.942.941
- Chi phí khác	70.081.545	74.466.575		
Cộng	1.918.589.817	4.060.240.458	3.536.009.865	4.212.609.607

6. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Năm 2014		Năm 2013	
	Quý 2	Lũy kế	Quý 2	Lũy kế
- Chi phí nhân viên quản lý	2.143.524.866	4.431.616.016	2.327.462.822	4.686.695.686
- Chi phí nguyên vật liệu quản lý	28.839.075	53.944.443	23.413.026	60.853.200
- Chi phí đồ dùng văn phòng	85.821.630	152.686.302	49.638.858	63.209.070
- Chi phí khấu hao TSCĐ	231.891.117	407.375.331	180.402.272	377.040.811
- Thuế, phí và lệ phí	10.891.332	30.781.504	4.681.851	29.076.886
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	293.117.482	606.087.859	243.605.279	482.613.293
- Chi phí khác	580.689.527	1.126.779.192	972.971.141	1.474.441.940
Cộng	3.374.775.029	6.809.270.647	3.802.175.249	7.173.930.886

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 HỢP NHẤT QUÝ 2/2014**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)****7. Thu nhập khác**

	Năm 2014		Năm 2013	
	Quý 2	Lũy kế	Quý 2	Lũy kế
- Thu phạt hợp đồng	89.010.000	182.574.000	131.859.136	166.922.982
- Thu nhập khác	23.257.745	29.391.720	360.050.000	363.340.340
Cộng	112.267.745	211.965.720	491.909.136	530.263.322

8. Chi phí khác

	Năm 2014		Năm 2013	
	Quý 2	Lũy kế	Quý 2	Lũy kế
- Chi thù lao, HDQT, BKS	180.000.000	360.000.000	80.000.000	170.000.000
- Chi phí hội họp HDQT, BKS	55.000.000	110.000.000		55.000.000
- Chi phí khác	77.625.982	93.543.982	20.033.524	71.454.949
Cộng	312.625.982	563.543.982	100.033.524	296.454.949

9. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

	Năm 2014		Năm 2013	
	Quý 2	Lũy kế	Quý 2	Lũy kế
- Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	869.447.779	21.120.003.079	2.000.855.907	19.758.786.624
- 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	869.447.779	21.120.003.079	709.826.077	19.245.612.887
- Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ	17.335.432	17.335.432	17.335.432	17.335.432
- Lãi cơ bản trên cổ phiếu	50	1.218	115	1.140

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 06 năm 2014, 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	59.126.217.337
	Phải trả giá vốn cát san lấp, cp thi công thoát nước mưa, nước bẩn từ B22-B24	658.866.515
	Phải trả tiền điện KDC 18, phí trưng bày show room	37.624.305

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 HỢP NHẤT QUÝ 2/2014

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

Cty TNHH MTV VLXD Tín Nghĩa

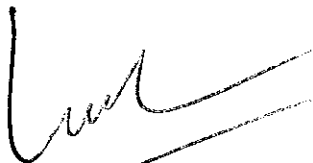
Phải trả thi công xây dựng kios,
KDC 18

237.159.397

CTCP Xăng dầu Tín Nghĩa

Phải trả tiền nhiên liệu xe 60C-
9998

26.585.860



Nguyễn Quốc Hùng
Kế toán trưởng



Biên Hoà, ngày 30 tháng 1 năm 2014

Trương Thanh Tùng
Giám đốc