

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 03/2014

Tháng 10/2014

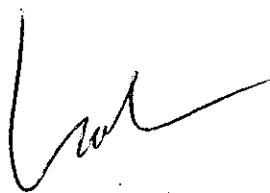
TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số Cuối Kỳ	Số Đầu Năm
A. Tài sản ngắn hạn	100		81.426.275.974	79.347.178.034
<i>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</i>	<i>110</i>		<i>10.749.365.151</i>	<i>1.125.521.620</i>
1. Tiền	111	V.1	3.702.828.405	1.125.521.620
2. Các khoản tương đương tiền	112		7.046.536.746	
<i>II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</i>	<i>120</i>		-	-
1. Đầu tư ngắn hạn	121			
<i>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</i>	<i>130</i>		<i>4.707.076.542</i>	<i>11.281.689.580</i>
1. Phải thu của khách hàng	131	V.2	5.665.530.933	12.195.968.971
2. Trả trước cho người bán	132		172.885.000	
5. Các khoản phải thu khác	135	V.3	126.290.000	628.350.000
6. Dự phòng các khoản phải thu khó đòi	139		(1.257.629.391)	(1.542.629.391)
<i>IV. Hàng tồn kho</i>	<i>140</i>		<i>65.417.043.010</i>	<i>66.598.344.520</i>
1. Hàng tồn kho	141	V.4	65.417.043.010	66.598.344.520
<i>V. Tài sản ngắn hạn khác</i>	<i>150</i>		<i>552.791.271</i>	<i>341.622.314</i>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.5	456.366.271	273.286.064
5. Tài sản ngắn hạn khác	158	V.6	96.425.000	68.336.250
B. Tài sản dài hạn	200		369.447.327.390	375.888.308.835
<i>I. Các khoản phải thu dài hạn</i>	<i>210</i>		<i>61.353.769.215</i>	<i>57.222.562.320</i>
4. Phải thu dài hạn khác	218		61.353.769.215	57.222.562.320
<i>II. Tài sản cố định</i>	<i>220</i>		<i>47.864.577.586</i>	<i>54.457.897.870</i>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.7	46.322.042.712	52.921.986.780
+ Nguyên giá	222		68.212.693.341	68.167.693.341
+ Giá trị hao mòn lũy kế	223		(21.890.650.629)	(15.245.706.561)
4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	V.8	1.542.534.874	1.535.911.090
<i>III. Bất động sản đầu tư</i>	<i>240</i>	V.9	<i>45.661.074.936</i>	<i>55.107.030.408</i>
- Nguyên giá	241		113.035.893.188	113.035.893.188
- Giá trị hao mòn lũy kế	242		(67.374.818.252)	(57.928.862.780)
<i>IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</i>	<i>250</i>	V.10	<i>186.873.940.877</i>	<i>181.190.134.220</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		(7.947.899.123)	(13.631.705.780)
<i>V. Tài sản dài hạn khác</i>	<i>260</i>		<i>27.693.964.776</i>	<i>27.910.684.017</i>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.11	27.693.964.776	27.910.684.017
Tổng Cộng Tài Sản	270		450.873.603.364	455.235.486.869

NGUỒN VỐN	Mã số		Số Cuối Kỳ	Số Đầu Năm
A. Nợ phải trả	300		87.327.568.027	91.910.246.060
I. Nợ ngắn hạn	310		62.247.098.452	62.382.617.808
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	V.12	9.322.500.000	16.150.724.925
2. Phải trả cho người bán	312		919.091.430	3.301.761.980
3. Người mua trả tiền trước	313	V.13	444.676.712	
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	V.14	5.889.895.674	7.896.364.808
6. Chi phí phải trả	316	V.15	2.107.621.527	616.626.132
9. Các khoản phải trả, phải nộp khác	319	V.16	42.898.939.622	33.855.667.835
11. Quỹ khen thưởng phúc lợi	323	V.18	664.373.487	561.472.128
II. Nợ dài hạn	330		25.080.469.575	29.527.628.252
4. Vay và nợ dài hạn	334	V.17	18.800.000.000	24.720.000.000
7. Doanh thu chưa thực hiện	338	V.13	6.280.469.575	4.807.628.252
B. Vốn chủ sở hữu	400	V.19	363.546.035.337	363.325.240.810
I. Vốn chủ sở hữu	410		363.546.035.337	363.325.240.810
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		11.493.438.309	10.962.690.831
8. Quỹ dự phòng tài chính	418		2.865.628.357	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		22.180.409.593	22.278.180.204
Tổng Cộng Nguồn Vốn	440		450.873.603.364	455.235.486.869

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		5.209,74	5.201,82
6. Dự toán chi sự nghiệp, dự án			

Kế Toán Trưởng



Nguyễn Quốc Hùng

Ngày 05 tháng 11 năm 2014

Giám Đốc



Trương Thanh Tùng

LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

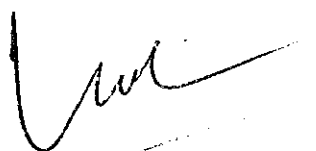
(Theo phương pháp gián tiếp)

Quý 3/2014

Đơn vị tính : đồng

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm 2014	Năm 2013
I	2	3	4	5
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG SXKD				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		28.365.310.231	33.656.878.824
2. Điều chỉnh cho các khoản			11.474.354.629	10.550.847.827
- Khấu hao TSCĐ	02		16.090.899.540	9.758.590.357
- Các khoản dự phòng	03		(5.683.806.657)	
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện	04	04		
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	05	(1.197.622.653)	(1.121.232.500)
- Chi phí lãi vay	06		2.264.884.399	1.913.489.970
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		39.839.664.860	44.207.726.651
- Tăng giảm các khoản phải thu	09		(10.705.819.933)	(20.548.323.514)
- Tăng giảm hàng tồn kho	10	10	(1.181.301.510)	(2.839.938.194)
- Tăng giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, T.TNDN phải nộp)	11	11	4.582.678.033	3.109.324.039
- Tăng giảm chi phí trả trước	12	12	399.799.447	111.766.408
- Tiền lãi vay đã trả	13	13	(2.264.884.399)	(1.913.489.970)
- Thuế TNDN đã nộp	14	14	(1.695.652.532)	(2.934.899.202)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	15	15		
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	16		(3.911.118.972)	(3.726.414.555)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	20	25.063.364.994	15.465.751.664
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	(594.603.774)	(3.634.564.731)
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	(48.593.073.492)	(700.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	24	41.546.536.746	
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	516.171.756	
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	30	4.376.715.236	(4.334.564.731)
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 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. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(8.995.000.000)	(15.471.538.807)
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)	(14.382.929.227)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	40	(19.816.236.699)	(16.022.555.818)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (20+30+40)	50	50	9.623.843.531	(4.891.368.885)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	60	1.125.521.620	6.108.518.915
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	10.749.365.151	1.217.150.030

Kế toán trưởng



Nguyễn Quốc Hùng



Biên Hòa, ngày 05 tháng 08 năm 2014

Giám đốc

Trương Thanh Tùng

KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH
Quý 3/2014

DVT: đồng

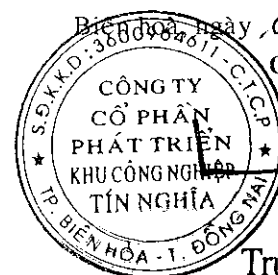
CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2014		Năm 2013	
			Quý 3	Luỹ kế	Quý 3	Luỹ kế
1	2	3	4		5	
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	16.374.638.178	66.045.668.812	14.342.117.490	61.537.587.084
2. Các khoản giảm trừ	02					
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		16.374.638.178	66.045.668.812	14.342.117.490	61.537.587.084
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	12.585.480.739	32.988.245.608	7.239.925.693	22.043.580.017
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng & cung cấp dịch vụ	20		3.789.157.439	33.057.423.204	7.102.191.797	39.494.007.067
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	229.608.179	870.317.942	147.001.123	749.526.890
7. Chi phí tài chính	22	VI.4	(863.286.788)	(3.418.922.258)	(3.932.670.261)	(3.089.308.333)
<i>Trong đó lãi vay phải trả</i>	23		688.591.468	2.264.884.399	556.954.306	1.913.489.970
8. Chi phí bán hàng	24	VI.5	47.581.816	65.473.927	22.222.222	38.888.888
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	VI.6	2.684.089.852	8.298.760.080	2.800.114.815	9.468.008.763
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		2.150.380.738	28.982.429.397	8.359.526.144	33.825.944.639
11. Thu nhập khác	31	VI.7	311.392.554	327.304.711	8.365.270	371.705.610
12. Chi phí khác	32	VI.8	380.879.895	944.423.877	246.350.000	540.771.425
13. Lợi nhuận khác	40		(69.487.341)	(617.119.166)	(237.984.730)	(169.065.815)
14. Tổng lợi nhuận trước thuế	50		2.080.893.397	28.365.310.231	8.121.541.414	33.656.878.824
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	V.14	457.796.547	6.240.368.251	2.030.385.354	8.414.219.706
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		1.623.096.850	22.124.941.980	6.091.156.060	25.242.659.118
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu		VI.9	94	1.276	351	1.456

Kế Toán Trưởng



Nguyễn Quốc Hùng

Biên độ, ngày 05 tháng 11 năm 2014



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 QUÝ 3/2014

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH Quý 3/2014

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. KỲ 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, để 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 3/2014

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

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

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 3/2014

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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 dài hạn

Chi phí đền bù dự án khu công nghiệp Tam Phước

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 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 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

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 3/2014

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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 3/2014

1. Tiền và các khoản tương đương tiền

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Tiền mặt	13,277,526	67,442,893
Tiền gửi ngân hàng VND	3,579,703,629	948,398,985
Tiền gửi ngân hàng USD	109,847,250	109,679,742
Các khoản tương đương tiền	7,046,536,746	
Cộng	10,749,365,151	1,125,521,620

2. Phải thu khách hàng

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
- Phải thu khách hàng	5,665,530,933	12,195,968,971
Cộng	5,665,530,933	12,195,968,971

3. Các khoản phải thu khác

• Ngắn hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Phải thu cổ tức BĐS Thống Nhất 2013		343,350,000
Các khoản phải thu khác	126,290,000	285,000,000
Cộng	126,290,000	628,350,000

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 3/2014

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

• Dài hạn:

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Phải thu tổng Công ty Tín Nghĩa tiền thi công KDC 18	61,353,769,215	57,222,562,320
Cộng	61,353,769,215	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	32,610,000	69,210,000
- Hóa chất xử lý nước thải	67,027,542	81,096,385
- CP xây dựng dở dang KDC 18ha (*)	51,452,129,694	52,550,808,188
- Phế liệu		2,473,024
- CP xây dựng dở dang Kios	13,838,574,359	13,838,574,359
- Giá mua hoá chất	26,701,415	56,182,564
Cộng	65,417,043,010	66,598,344,520

(*) 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

5. Chi phí trả trước ngắn hạn

	<u>Số đầu năm</u>	<u>Tăng trong kỳ</u>	<u>Kết chuyển vào chi phí SXKD trong kỳ</u>	<u>Số cuối kỳ</u>
- Tiền thuê đất năm 2014	-	553,063,560	414,797,670	138,265,890
- TSCĐ chuyển qua CCDC theo TT45/2013	47,333,862		47,333,862	-
- Các khoản chi phí khác	225,952,202	780,031,344	687,883,165	318,100,381
Cộng	273,286,064	1,333,094,904	1,150,014,697	456,366,271

6. Tài sản ngắn hạn khác

Khoản tạm ứng công tác của nhân viên Công ty.

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 3/2014

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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	63,048,166,478	2,872,665,126	2,246,861,737	68,167,693,341
Tăng trong kỳ			45,000,000	45,000,000
- Mua sắm mới			45,000,000	45,000,000
- Đầu tư XD CB hoàn thành				
Số dư cuối kỳ	63,048,166,478	2,872,665,126	2,291,861,737	68,212,693,341
<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	12,285,351,379	1,854,263,625	1,106,091,557	15,245,706,561
Khấu hao trong kỳ	5,940,530,665	359,083,143	345,330,260	6,644,944,068
Số dư cuối kỳ	18,225,882,044	2,213,346,768	1,451,421,817	21,890,650,629
Giá trị còn lại của TSCĐHH				
Số dư đầu năm	50,762,815,099	1,018,401,501	1,140,770,180	52,921,986,780
Số dư cuối kỳ	44,822,284,434	659,318,358	840,439,920	46,322,042,712

8. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	Số đầu năm	Tăng trong kỳ	Kết chuyển vào TSCĐ trong kỳ	Số cuối kỳ
- Toà nhà tài chính	1,377,672,727			1,377,672,727
- Thi công xây dựng tuyến thoát nước thải đường 9		164,862,147		164,862,147
Cộng	1,535,911,090	164,862,147	158,238,363	1,542,534,874

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 3/2014**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)****9. Tăng, giảm bất động sản đầu tư**

Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc	Phương tiện truyền dẫn	Vườn cây lâu năm	Tổng cộng
Nguyên giá TSCĐ hữu hình				
Số dư đầu năm	105,739,096,966	6,883,619,743	413,176,479	113,035,893,188
Tăng trong kỳ				
- Mua sắm mới				
Giảm trong kỳ				
Số dư cuối kỳ	105,739,096,966	6,883,619,743	413,176,479	113,035,893,188
Giá trị hao mòn lũy kế				
Số dư đầu năm	52,924,659,786	4,880,649,266	123,553,728	57,928,862,780
Khấu hao trong kỳ	8,689,616,226	739,123,560	17,215,686	9,445,955,472
Số dư cuối kỳ	61,614,276,012	5,619,772,826	140,769,414	67,374,818,252
Giá trị còn lại của TSCĐHH				
Số đầu năm	52,814,437,180	2,002,970,477	289,622,751	55,107,030,408
Số dư cuối kỳ	44,124,820,954	1,263,846,917	272,407,065	45,661,074,936

10. 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 BĐS Thống Nhất và Công ty CP KCN Long Khánh:

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
1. Đầu tư vào Cty con		
- Công ty CP Tín Khai	60.000.000.000	60.000.000.000
<i>Cộng</i>	60.000.000.000	60.000.000.000
2. Đầu tư dài hạn khác		
- CTCP BĐS 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>	134.821.840.000	134.821.840.000
Tổng Cộng (1+2)	194.821.840.000	194.821.840.000

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

	Số cuối kỳ VND	Số đầu năm VND
Dự phòng khoản lỗ công ty con	7.947.899.123	13.631.705.780
	7.947.899.123	13.631.705.780

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 3/2014

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

11. Chi phí trả trước dài hạn

	Số đầu năm	Tăng trong kỳ	Kết chuyển vào chi phí SXKD trong kỳ	Số cuối kỳ
- Chi phí đền bù khu công nghiệp	26,604,625,751		508,788,644	26,095,837,107
- Chuyển từ TSCĐ sang CCDC theo TT 45/2013	147,541,224		78,110,060	69,431,164
- Chi phí trả trước dài hạn khác	1,158,517,042	875,815,841	505,636,378	1,528,696,505
Cộng	27,910,684,017	875,815,841	1,092,535,082	27,693,964,776

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
- Nợ dài hạn đến hạn trả	5,040,000,000		3,075,000,000	1,965,000,000
- VCB Biên Hòa	3,753,224,925		3,753,224,925	-
- BDS Thống Nhất	7,357,500,000			7,357,500,000
Cộng	16,150,724,925	-	6,828,224,925	9,322,500,000

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

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
- Người mua trả tiền trước	444,676,712	
- Doanh thu chưa thực hiện (Tiền thuê đất nhận trước)	6,280,469,575	4,807,628,252
Cộng	6,725,146,287	4,807,628,252

14. 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	962,753,051	6,001,109,713	6,655,234,225	308,628,539
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	6,656,404,753	6,966,420,591	8,352,057,285	5,270,768,059
- Thuế thu nhập cá nhân	252,775,784	303,351,491	526,862,329	29,264,946
- Thuế tài nguyên	24,431,220	1,131,446,414	1,151,175,284	4,702,350
- Thuế môn bài	-	3,000,000	3,000,000	-
- Thuế nhà đất, tiền thuê đất	-	553,063,560	276,531,780	276,531,780
Cộng	7,896,364,808	14,958,391,769	16,964,860,903	5,889,895,674

Thuế giá trị gia tăng

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

Thuế thu nhập doanh nghiệp

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 3/2014**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**

Xem thuyết minh số IV.12.

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

	Năm 2014		Năm 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	2,080,893,397	28,365,310,231	8,121,541,414	33,656,878,824
+ Các khoản điều chỉnh tăng				
-+Các khoản điều chỉnh giảm				
- Tổng thu nhập chịu thuế	2,080,893,397	28,365,310,231	8,121,541,414	33,656,878,824
- Thuế suất thuế TNDN	22%	22%	25%	25%
- Chi phí phải trả khác				
Thuế TNDN dự tính phải nộp	457,796,547	6,240,368,252	2,030,385,354	8,414,219,706
Thuế TNDN dự tính được miễn giảm (*)				
Tổng chi phí thuế TNDN hiện hành	457,796,547	6,240,368,252	2,030,385,354	8,414,219,706

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 tiền nước	1,338,382,000	480,176,433
- Chi phí thuê đất bổ sung	769,239,527	136,449,699
Cộng	2,107,621,527	616,626,132

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

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
- Phải trả Tổng cty 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	1,252,740,350	391,970,350
- Cổ tức phải trả	305,433,249	6,013,193,147
- Các khoản phải trả khác	864,657,547	776,416,662
Cộng	42,898,939,622	33,855,667,835

17. 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	1,900,000,000		1,900,000,000	-
- Quỹ BV môi trường (1)	8,820,000,000			8,820,000,000
- NH Vietcombank (2)	14,000,000,000		4,020,000,000	9,980,000,000
Cộng	24,720,000,000	-	5,920,000,000	18,800,000,000

(1) 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

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 3/2014

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

- 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.
- (2) 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	(1,989,341,076)
Số cuối kỳ	664,373,487

19. 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:

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

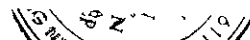
Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu:

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 QUÝ 3/2014

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 1/1/2013	173,354,320,000	152,943,588,882	10,962,690,831	3,254,726,522	495,460,027	20,394,863,674	361,405,649,936
Lợi nhuận trong năm						35,383,165,222	35,383,165,222
Trích lập các quỹ					36,274,343		36,274,343
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	10,962,690,831	3,254,726,522	531,734,370	22,278,180,204	363,325,240,810
Số dư ngày 1/1/2014	173,354,320,000	152,943,588,882	10,962,690,831	3,254,726,522	531,734,370	22,278,180,204	363,325,240,810
Lợi nhuận trong kỳ						22,124,941,980	22,124,941,980
Trích lập các quỹ			530,747,478	353,831,652	176,915,826	(3,153,737,391)	(2,092,242,435)
				(742,929,817)			
Chia cổ tức						(19,068,975,200)	(19,068,975,200)
Số dư ngày 30/09/2014	173,354,320,000	152,943,588,882	11,493,438,309	2,865,628,357	708,650,196	22,180,409,593	363,546,035,337



CÔNG TY CỔ PHẦN KHU CÔNG NGHIỆP TÍN NGHĨAĐịa chỉ: Đường số 6, Khu công nghiệp Tam Phước, TP Biên Hoà, tỉnh Đồng Nai
BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ 3/2014**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	173.354.320.000	173.354.320.000

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 Q3/2014**1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**

	<u>Năm 2014</u>		<u>Năm 2013</u>	
	<u>Quý 3</u>	<u>Lũy kế</u>	<u>Quý 3</u>	<u>Lũy kế</u>
- Doanh thu phí cơ sở hạ tầng	3,124,936,861	31,892,172,343	4,008,625,136	30,243,646,565
- Doanh thu cho thuê đất	77,204,928	1,743,794,265	156,840,427	1,762,811,436
- Doanh thu phí nước thải	2,828,516,186	8,514,812,266	3,010,116,130	8,926,849,356
- Doanh thu dịch vụ khác	7,663,711,751	19,928,382,194	6,569,325,197	19,009,270,727
- Doanh thu thu gom rác thải	742,482,474	1,960,226,766	597,210,600	1,595,009,000
- Doanh thu KD hoá chất	19,925,000	88,420,000	-	-
- Doanh thu KDC 18	1,917,860,978	1,917,860,978	-	-
Cộng	16,374,638,178	66,045,668,812	14,342,117,490	61,537,587,084

2. Giá vốn hàng bán

	<u>Năm 2014</u>		<u>Năm 2013</u>	
	<u>Quý 3</u>	<u>Lũy kế</u>	<u>Quý 3</u>	<u>Lũy kế</u>
- Giá vốn phí cơ sở hạ tầng	4,470,478,690	13,113,891,471	3,281,433,958	9,988,702,167
- Giá vốn cho thuê đất	138,265,890	1,047,587,498	127,447,463	382,342,390
- Giá vốn phí nước thải	2,339,407,793	6,808,261,069	805,720,250	2,720,873,362
- Giá vốn dịch vụ khác	3,777,944,932	9,427,228,077	2,616,263,442	7,845,784,817
- Giá vốn hoá chất	15,012,500	71,250,000	46,800,000	130,550,000
- Giá vốn thu gom rác thải	385,794,208	1,061,450,767	362,260,580	975,327,280
- Giá vốn KDC 18	1,458,576,726	1,458,576,726	-	-
Cộng	12,585,480,739	32,988,245,608	7,239,925,693	22,043,580,017

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 3/2014

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

3. Doanh thu tài chính

	Năm 2014		Năm 2013	
	Quý 3	Lũy kế	Quý 3	Lũy kế
- Lãi tiền cho vay		1,666,667	11,362,028	199,166,556
- Lãi tiền gửi có kỳ hạn	116,149,841	452,815,874	2,454,253	303,615,066
- Lãi tiền gửi không kỳ hạn	15,848,157	43,386,484		34,619,066
- Lãi góp vốn		80,115,000		78,941,360
- Lãi chậm trả	97,610,181	292,333,917	133,184,842	133,184,842
Cộng	229,608,179	870,317,942	147,001,123	749,526,890

4. Chi phí tài chính

	Năm 2014		Năm 2013	
	Quý 3	Lũy kế	Quý 3	Lũy kế
- Chi phí lãi vay ngân hàng	688,591,468	2,264,884,399	556,954,306	1,913,489,970
- Chi phí dự phòng đầu tư tài chính	(1,551,878,256)	(5,685,288,657)	(4,489,624,567)	(5,002,798,303)
Cộng	(863,286,788)	(3,420,404,258)	(3,932,670,261)	(3,089,308,333)

5. Chi phí bán hàng

	Năm 2014		Năm 2013	
	Quý 3	Lũy kế	Quý 3	Lũy kế
- Chi phí hoa hồng DV TV môi trường	47,581,816	65,473,927	22,222,222	38,888,888
Cộng	47,581,816	65,473,927	22,222,222	38,888,888

6. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Năm 2014		Năm 2013	
	Quý 3	Lũy kế	Quý 3	Lũy kế
- Chi phí nhân viên quản lý	1,716,844,854	5,386,661,982	1,992,228,502	5,850,797,377
- Chi phí nguyên vật liệu quản lý	20,259,500	66,884,500	27,015,000	78,470,800
- Chi phí đồ dùng văn phòng	70,315,761	207,594,045	59,012,091	117,163,919
- Chi phí khấu hao TSCĐ	187,849,011	552,602,526	154,173,306	483,846,292
- Thuế, phí và lệ phí	13,207,045	26,242,105	11,104,449	33,478,355
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	299,792,692	820,452,855	227,184,473	681,738,348
- Chi phí khác	375,820,989	1,238,322,067	329,396,994	2,222,513,672
Cộng	2,684,089,852	8,298,760,080	2,800,114,815	9,468,008,763

7. Thu nhập khác

	Năm 2014		Năm 2013	
	Quý 3	Lũy kế	Quý 3	Lũy kế
- Thu nhập khác	311,392,554	327,304,711	8,365,270	371,705,610
Cộng	311,392,554	327,304,711	8,365,270	371,705,610

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 3/2014

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

8. Chi phí khác

	Năm 2014		Năm 2013	
	Quý 3	Lũy kế	Quý 3	Lũy kế
- Chi thù lao HĐQT, BKS	160,000,000	520,000,000	180,000,000	350,000,000
- Chi phí hội họp HĐQT, BKS	48,333,334	158,333,334	55,000,000	110,000,000
- Chi phí khác	172,546,561	266,090,543	11,350,000	80,771,425
Cộng	380,879,895	944,423,877	246,350,000	540,771,425

9. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

	Năm 2014		Năm 2013	
	Quý 3	Lũy kế	Quý 3	Lũy kế
- Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	1,623,096,850	22,124,941,980	6,091,156,060	25,242,659,118
- 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	1,623,096,850	22,124,941,980	6,091,156,060	25,242,659,118
- 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	94	1,276	351	1,456


VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC


I. Giao dịch với các bên liên quan

Giao dịch với các bên liên quan khác

Vào ngày 30 tháng 09 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 Phải trả giá vốn cát san lấp, cp thi công thoát nước mưa, nước bản từ B22-B24	61.353.769.215 710.161.715
Cty TNHH MTV VLXD Tín Nghĩa	Phải trả thi công xây dựng kios, KDC 18	237.159.397
CT TNHH MTV XD Tín Nghĩa	Phải trả tiền nhiên liệu xe 60L-5727 và 60L-6666	9.047.940
CTCP Xăng dầu Tín Nghĩa	Phải trả tiền nhiên liệu xe 60C-9998, xe 60V-9425	21.040.440


Nguyễn Quốc Hùng
Kế toán trưởng

Biên Hoà, ngày 30 tháng 09 năm 2014

Trương Thanh Tùng
Giám đốc