

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 02/2015

Tháng 07/2015

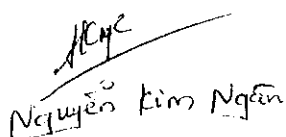


TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số Cuối Kỳ	Số Đầu Năm
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		155.634.615.003	122.171.180.441
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	27.512.530.787	16.765.564.419
1. Tiền	111		1.012.530.787	2.719.027.673
2. Các khoản tương đương tiền	112		26.500.000.000	14.046.536.746
II. Đầu tư tài chính	120	V.2	7.000.000.000	-
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		7.000.000.000	
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		19.738.466.683	19.792.450.380
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3	4.849.298.929	9.366.646.526
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		634.824.700	189.000.000
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135			
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.4	16.628.339.736	12.370.466.390
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137		(2.373.996.682)	(2.133.662.536)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139			
IV. Hàng tồn kho	140		99.061.210.852	82.468.555.469
1. Hàng tồn kho	141	V.5	99.061.210.852	82.468.555.469
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149			
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		2.322.406.681	3.144.610.173
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.9	533.867.463	422.047.195
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		1.788.539.218	2.722.562.978
5. Tài sản ngắn hạn khác	155			
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		338.721.028.927	346.280.804.085
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		19.783.942	23.534.750.947
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211	V.3		
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212			
6. Phải thu dài hạn khác	216	V.4	19.783.942	23.534.750.947
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)	219			
II. Tài sản cố định	220	V.7	43.006.583.324	47.247.028.027
1. Tài sản cố định hữu hình	221		43.006.583.324	47.247.028.027
- Nguyên giá	222		69.504.802.432	68.287.693.341
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(26.498.219.108)	(21.040.665.314)
III. Bất động sản đầu tư	230	V.8	39.153.505.674	45.137.426.880
- Nguyên giá	231		113.328.085.915	113.035.893.188
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	232		(74.174.580.241)	(67.898.466.308)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		15.191.017.233	15.191.017.233
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		13.813.344.506	13.813.344.506
2. Chi phí XDCB dở dang	242	V.6	1.377.672.727	1.377.672.727
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250	V.2	213.429.212.288	187.382.014.547
1. Đầu tư vào công ty con	251		82.380.000.000	60.000.000.000
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252			
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		135.781.840.000	134.821.840.000
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn (*)	254		(4.732.627.712)	(7.439.825.453)
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255			
VI. Tài sản dài hạn khác	260		27.920.926.466	27.788.566.451
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.9	27.920.926.466	27.788.566.451
4. Tài sản khác	268			

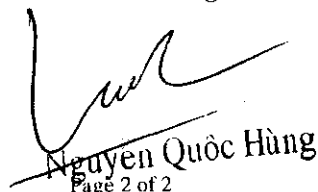
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)	270		494.355.643.930	468.451.984.526
--	------------	--	------------------------	------------------------

NGUỒN VỐN	Mã số		Số Cuối Kỳ	Số Đầu Năm
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		135.701.607.335	110.874.084.099
I. Nợ ngắn hạn	310		102.884.174.207	72.096.650.971
1. Phải trả cho người bán ngắn hạn	311	V.12	1.372.251.130	828.033.185
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		5.578.826.681	176.029.140
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.13	4.336.218.179	5.538.993.185
4. Phải trả người lao động	314		435.620.639	374.934.611
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.14	940.544.900	1.187.351.880
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316			
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	V.16	14.056.457.054	527.000.000
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.17	66.269.114.064	47.646.335.483
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.11	9.277.500.000	15.217.500.000
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321			
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		617.641.560	600.473.487
II. Nợ dài hạn	330		32.817.433.128	38.777.433.128
1. Phải trả người bán dài hạn	331	V.14		
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332			
3. Chi phí phải trả dài hạn	333			
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	V.16	1.163.345.452	1.163.345.452
7. Phải trả dài hạn khác	337		26.674.087.676	26.674.087.676
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.11	4.980.000.000	10.940.000.000
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400	V.17	358.654.036.595	357.577.900.427
I. Vốn chủ sở hữu	410		358.654.036.595	357.577.900.427
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411			
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411A		173.354.320.000	173.354.320.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411B			
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		152.943.588.882	152.943.588.882
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414			
5. Cổ phiếu quỹ (*)	415			
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417			
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		14.952.999.888	14.359.066.666
9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419			
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		708.650.196	708.650.196
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421			
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421A		15.279.081.336	16.212.274.683
- LNST chưa phân phối kỳ này	421B		1.415.396.293	
12. Nguồn vốn đầu tư XDCB	422			
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
1. Nguồn kinh phí	431			
3. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	432			
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)	440		494.355.643.930	468.451.984.526

Người lập biểu


Nguyễn Kim Ngân

Kế Toán Trưởng


Nguyễn Quốc Hùng
Page 2 of 2

Ngày 30 tháng 1 năm 2015

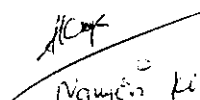


KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH
Quý 2/2015


ĐVT: đồng

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2015		Năm 2014		
			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	17.045.066.047	50.501.558.355	14.373.303.998	49.671.030.634	
2. Các khoản giảm trừ	02			-	-	-	
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		17.045.066.047	50.501.558.355	14.373.303.998	49.671.030.634	
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	16.682.998.853	29.172.297.464	11.994.660.037	19.611.736.678	
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng & cung cấp dịch vụ	20		362.067.194	21.329.260.891	2.378.643.961	30.059.293.956	
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	5.316.398.663	5.520.967.193	546.225.933	640.709.763	
7. Chi phí tài chính	22	VI.4	(150.127.276)	(1.990.885.866)	(1.291.728.961)	(2.557.117.470)	
Trong đó lãi vay phải trả	23		233.405.000	716.311.875	757.124.443	1.576.292.931	
8. Chi phí bán hàng	25	VI.5	12.826.000	54.220.741	6.781.000	17.892.111	
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.6	3.624.269.731	6.759.835.084	2.792.293.415	5.614.670.228	
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		2.191.497.402	22.027.058.125	1.417.524.440	27.624.558.850	
11. Thu nhập khác	31	VI.7	208.015	17.213.108	9.778.182	15.912.157	
12. Chi phí khác	32	VI.8	292.341.666	556.341.666	312.625.982	563.543.982	
13. Lợi nhuận khác	40		(292.133.651)	(539.128.559)	(302.847.800)	(547.631.825)	
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		1.899.363.751	21.487.929.567	1.114.676.640	27.076.927.025	
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.10	483.967.458	4.793.451.938	245.228.861	5.956.923.946	
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52					-	
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		1.415.396.293	16.694.477.629	869.447.779	21.120.003.079	
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu (*)	70						
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu (*)	71			82	963	50	1.218

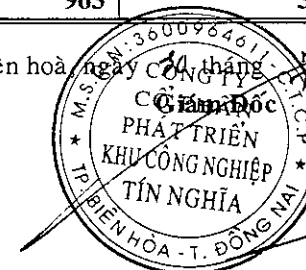
Người lập biểu


Nguyễn Kim Ngân

Kế toán trưởng


Nguyễn Quốc Hùng

Biên hoà ngày 30 tháng 06 năm 2015



GIÁM ĐỐC
NGUYỄN HIẾU LỘC

LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp gián tiếp)

Quý 2/2015

Đơn vị tính : đồng

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm 2015	Năm 2014
1	2	3	4	5
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG SXKD				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		21.487.929.567	27.076.927.025
2. Điều chỉnh cho các khoản			4.462.148.814	7.556.528.516
- Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02		11.733.667.727	10.770.267.906
- Các khoản dự phòng	03		(2.466.863.595)	(4.133.410.401)
- Lãi, lỗ chênh lệch TGHE do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04			
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(5.520.967.193)	(656.621.920)
- Chi phí lãi vay	06		716.311.875	1.576.292.931
- Các khoản điều chỉnh khác	07			
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		25.950.078.381	34.633.455.541
- Tăng giảm các khoản phải thu	09		24.391.154.194	(6.789.791.073)
- Tăng giảm hàng tồn kho	10		(16.592.655.383)	(73.317.625)
- Tăng giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, T.TNDN phải nộp)	11		55.300.551.401	3.305.527.836
- Tăng giảm chi phí trả trước	12		(244.180.283)	951.588.199
- Tăng giảm chứng khoán kinh doanh	13			
- Tiền lãi vay đã trả	14		(716.311.875)	(1.576.292.931)
- Thuế TNDN đã nộp	15		(6.016.033.805)	(969.600.192)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16			
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		(1.929.515.047)	(3.683.554.633)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		80.143.087.583	25.798.015.122
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		(1.509.301.818)	(191.820.909)
2 Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22			
3 Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(7.000.000.000)	(44.500.000.000)
4 Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24			34.500.000.000
5 Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(23.340.000.000)	
6 Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26			11.501.684.000
7 Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		5.520.967.193	400.021.915
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(26.328.334.625)	1.709.885.006
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			
Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của DN đã phát hành	32			
3 Tiền thu từ đi vay	33			
4 Tiền trả nợ gốc vay	34		(11.900.000.000)	(4.530.000.000)
5 Tiền trả nợ thuê tài chính	35			
6 Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(31.167.786.590)	(10.821.236.699)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(43.067.786.590)	(15.351.236.699)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)	50		10.746.966.368	12.156.663.429
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		16.765.564.419	1.125.521.620
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61			
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70= 50+60+61)	70		27.512.530.787	13.282.185.049

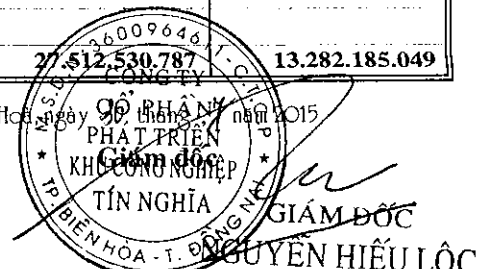
Người lập biểu

Nguyễn Kim Ngân

Kế toán trưởng

Nguyễn Quốc Hùng

Biên Hòa, ngày 30 tháng 7 năm 2015



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 2/2015

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH Quý 2/2015

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY

- Hình thức sở hữu vốn** : Công ty cổ phần.
- Lĩnh vực kinh doanh** : Kinh doanh thương mại, 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

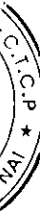
- Kỳ kế toán**
Kỳ kế toán của Công ty bắt đầu từ ngày 01/01 đến 31/12 hàng năm.
- Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán**
Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán là Đồng Việt Nam (VND).

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 ban hành theo Thông tư 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính.
- 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.
- Thay đổi trong các chính sách kế toán và thuyết minh**
Ngày 22/12/2014, Bộ Tài chính đã ban hành Thông tư 200/2014/TT-BTC hướng dẫn Chế độ kế toán doanh nghiệp thay thế Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20/03/2006, và có hiệu lực cho năm tài chính bắt đầu từ hoặc sau ngày 01 tháng 01 năm 2015.

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 2/2015

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.

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 2/2015

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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

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 Tổng Công ty Tín Nghĩa. Lợi thế thương mại được phân bổ trong 03 năm.

Chi phí trả trước 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. 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

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 2/2015

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

chấn 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 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.

13. 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 1/2015

1. Tiền và các khoản tương đương tiền

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Tiền mặt	42.667.066	149.052.327
Tiền gửi ngân hàng VND	858.329.255	2.458.534.662
Tiền gửi ngân hàng USD	111.534.466	111.440.684
Các khoản tương đương tiền	26.500.000.000	14.046.536.746
Cộng	<u>27.512.530.787</u>	<u>16.765.564.419</u>

Các khoản tương đương tiền là tiền gửi có kỳ hạn từ 01 tháng đến dưới 02 tháng có giá trị 26,5 tỷ VND được gửi tại các ngân hàng thương mại với lãi suất từ 4,3%/năm đến 4,8% /năm. Chi tiết như sau:

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Ngân hàng TMCP Phát triển TP.HCM- PGD Quyết Thắng		2.046.536.746
Ngân hàng Nông nghiệp và PTNT Việt Nam-CN Tam Phước		7.000.000.000
Ngân hàng TMCP Đại Dương (Ocean Bank)- CN Đồng Nai		2.000.000.000
Ngân hàng TMCP Đại chúng Việt Nam- CN Đồng Nai		3.000.000.000
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam- CN Nhơn Trạch	3.000.000.000	
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam- CN Biên Hòa	18.000.000.000	
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam	5.500.000.000	
Cộng	<u>26.500.000.000</u>	<u>14.046.536.746</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 QUÝ 2/2015

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

2. Các khoản đầu tư tài chính

	Số cuối kỳ			Số đầu năm		
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng
b1. Ngắn hạn						
- Tiền gửi có kỳ hạn	7.000.000.000					
c. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác						
- Đầu tư vào công ty con (1)	82.380.000.000		(4.732.627.712)	60.000.000.000		(7.439.825.453)
- Đầu tư vào đơn vị khác (2)	135.781.840.000			134.821.840.000		
Cộng	225.161.840.000	-	(4.732.627.712)	194.821.840.000	-	(7.439.825.453)

(1) Đầu tư vào công ty con : thông tin chi tiết về công ty con của Công ty vào ngày 30/06/2015 như sau:

Tên công ty	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Hoạt động kinh doanh
Công ty CP Tín Khải	Vĩnh Cửu, Đồng Nai	82,38%	82,38%	Kinh doanh nhà ở, nhà xưởng cho thuê

Căn cứ theo Biên bản họp Hội đồng quản trị số 06/2015/BB-HĐQT ngày 11/05/2015, Hội đồng quản trị quyết nghị việc mua cổ phần, tăng tỷ lệ sở hữu tại Công ty Cổ phần Tín Khải. Ngày 27/05/2015, Công ty Cổ phần Phát triển KCN Tín Nghĩa đã ký hợp đồng chuyển nhượng cổ phần với Tổng Công ty Tín Nghĩa. Theo hợp đồng, số lượng cổ phần phổ thông nhận chuyển nhượng là 2.238.000 cổ phần tương đương 22,380 tỷ đồng. Theo đó, tỷ lệ sở hữu và tỷ lệ biểu quyết của Công ty Cổ phần Phát triển KCN Tín Nghĩa tăng từ 60% lên 82,38%.

(2) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác:

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
- NH TMCP Đại Á (HD Bank) (a)	115.016.840.000	115.016.840.000
- CTCP BDS Thống Nhất (b)	11.445.000.000	11.445.000.000
- CTCP KCN Long Khánh ©	8.360.000.000	8.360.000.000
- CTCP dịch vụ bảo vệ Chuyên nghiệp Tín Nghĩa (d)	960.000.000	
Cộng	135.781.840.000	134.821.840.000

(a) Công ty nắm giữ 11.501.684 cổ phần tương ứng với tỷ lệ nắm giữ là 3,71% V&L.

- Theo QĐ số 2687/QĐ-NHNN ngày 18/11/2013 của NH Nhà nước VN, việc sáp nhập NH TMCP Đại Á và NH TMCP phát triển TP.HCM (HDBank) chính thức có hiệu lực kể từ ngày 20/12/2013. Theo đó, Công ty đang nắm giữ 11.501.684 CP tương ứng với tỷ lệ nắm giữ là 3,71% V&L của Đại Á bank cũng sẽ chính thức chuyển thành cổ đông của NH HDBank với số lượng CP nắm giữ tương ứng.
- Theo NQ HĐQT số 05/2013/NQ-HĐQT ngày 16/12/2013, HĐQT thông qua kế hoạch chuyển nhượng 11.501.684 CP NH TMCP Đại Á, đồng thời ủy quyền cho Tổng Công ty Tín Nghĩa thực hiện kế hoạch chuyển nhượng trên.
- Căn cứ HĐQT giữa CTCP PT KCN Tín Nghĩa và Tổng Công ty Tín nghĩa, Tổng Công ty Tín Nghĩa đã ký HĐCN số cổ phần cho CTCP Sovico với mức giá là 12.000 VND/CP. Tính đến thời

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 2/2015

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

điểm 30/06/2015, việc chuyển nhượng này đang được các bên hoàn thiện thủ tục pháp lý chuyển quyền sở hữu. Đối tác đã ứng trước 57,967 tỷ VND tiền chuyển nhượng.

(b) Công ty nắm giữ 1.144.500 cổ phần tương ứng với tỷ lệ nắm giữ là 16,35% VDL. Số CP này đang được dùng để đảm bảo cho khoản vay tại CTCP BDS Thống Nhất.

(c) Công ty nắm giữ 836.000 cổ phần tương ứng với tỷ lệ nắm giữ là 6,96% VDL.

(d) Căn cứ theo Biên bản họp Hội đồng quản trị số 04/2015/BB-HDQT ngày 10/02/2015, Hội đồng quản trị quyết nghị việc tham gia góp vốn thành lập Công ty Cổ phần Dịch vụ Bảo vệ Kiên Trung. Theo đó, ngày 12/02/2015 Công ty Cổ phần Phát triển KCN Tín Nghĩa đã tham gia thỏa thuận góp vốn với các cổ đông khác với tỷ lệ góp vốn điều lệ là 24% tương đương 1,2 tỷ đồng. Tính đến thời điểm 30/06/2015, Công ty đã góp 960 triệu VND, với tỷ lệ lợi ích là 24%.

3. Phải thu khách hàng

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
a. Phải thu của KH ngắn hạn	4.823.366.534	8.888.503.509
- Cty TNHH Kwang sung VN	1.770.850.117	1.770.850.117
- Cty TNHH SX Nhật Minh		2.272.221.502
- KH KDC 18 (Lô B4-1-5)	934.562.365	
- Các khoản phải thu khách hàng khác	2.117.954.052	4.845.431.890
c. Phải thu khách hàng là các bên liên quan (chi tiết đối tượng)	25.932.395	478.143.017
- Xí nghiệp xây dựng Tín Nghĩa		6.670.474
- Tổng công ty Tín Nghĩa	25.932.395	471.472.543
Cộng	4.849.298.929	9.366.646.526

4. Các khoản phải thu khác

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
a. Ngắn hạn				
- Tạm ứng	498.689.639		9.133.585	
- Lãi chậm trả tiền chuyển nhượng CP Đại Á	5.030.836.582			
- Phải thu Tổng Cty Tín Nghĩa tiền chuyển nhượng Đại Á	11.041.616.000		12.352.307.805	
- Các khoản phải thu khác	57.197.515			
Cộng ngắn hạn	16.628.339.736		12.370.466.390	
b. Dài hạn				
- Phải thu chi hộ Tổng Công ty Tín Nghĩa KDC 18	19.783.942		23.534.750.947	
Cộng dài hạn	19.783.942		23.534.750.947	

5. Hàng tồn kho

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 2/2015**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
- Nguyên liệu, vật liệu	172,328,235		137,186,372	
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang, trong đó:	98,888,882,617		82,331,369,097	
+ CP DA KDC 18ha Tam Phước (1)	98,888,882,617		82,331,369,097	
Cộng	99,061,210,852		82,468,555,469	

(1) 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 quy 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. Tài sản dở dang dài hạn

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
a. Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang dài hạn				
- CP Xây dựng công trình Kios (1)	13.813.344.506		13.813.344.506	
b. Xây dựng cơ bản dở dang				
- Sửa chữa				
- Công trình tòa nhà tài chính	1.377.672.727		1.377.672.727	
Cộng	15.191.017.233		15.191.017.233	

(1) Công trình xây dựng bao gồm 55 kios. Theo Quyết định số 305/QĐ-UBND ngày 23/01/2013 của UBND Tỉnh Đồng Nai, diện tích đất xây dựng kios trên nằm trong diện tích quy hoạch đất giao thông và thuộc đoạn đầu đường số 3 Khu Công nghiệp Tam Phước. Tuy nhiên, vào thời điểm hiện tại, Công ty đang hoàn thành thủ tục pháp lý để thay đổi quy hoạch, chuyển đổi mục đích sử dụng đất từ đất giao thông sang đất dịch vụ. Sở Tài Nguyên Môi Trường đã chấp nhận thay đổi quy hoạch và đã trình công văn số 811/STNMT-QH lên UBND Tỉnh Đồng Nai để xin phê duyệt. Nếu mục đích sử dụng đất được chuyển đổi, Công ty sẽ thực hiện sang nhượng các kios trên.

7. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

964011
CÔNG TY
CỔ PHẦN
KHU CÔNG NGHIỆP
TÍN NGHĨA
ĐA - T. Đ

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 2/2015

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
Nguyên giá TSCĐ hữu hình				
Số dư đầu năm	63.048.166.478	2.992.665.126	2.246.861.737	68.287.693.341
Tăng trong kỳ		1.217.109.091		1.217.109.091
- <i>Mua sắm mới</i>		1.217.109.091		1.217.109.091
Số dư cuối kỳ	63.048.166.478	4.209.774.217	2.246.861.737	69.504.802.432
Giá trị hao mòn lũy kế				
Số dư đầu năm	17.244.712.451	2.266.311.032	1.529.641.831	21.040.665.314
Khấu hao trong kỳ	4.992.695.610	261.325.352	203.532.832	5.457.553.794
Số dư cuối kỳ	22.237.408.061	2.527.636.384	1.733.174.663	26.498.219.108
Giá trị còn lại của TSCĐHH				
Số dư đầu năm	45.803.454.027	726.354.094	717.219.906	47.247.028.027
Số dư cuối kỳ	40.810.758.417	1.682.137.833	513.687.074	43.006.583.324

Trong đó:

- Nguyên giá TSCĐ cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 2.340.747.921 VND.

8. 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	100,649,599,254	11,973,117,455	413,176,479	113,035,893,188
Tăng trong kỳ	292,192,727	-	-	292,192,727
- <i>Mua sắm mới</i>	292,192,727			292,192,727
Giảm trong kỳ				-
Số dư cuối kỳ	100,941,791,981	11,973,117,455	413,176,479	113,328,085,915
Giá trị hao mòn lũy kế				
Số dư đầu năm	62,016,595,146	5,741,101,742	140,769,420	67,898,466,308
Khấu hao trong kỳ	5,771,887,769	492,749,040	11,477,124	6,276,113,933
Số dư cuối kỳ	67,788,482,915	6,233,850,782	152,246,544	74,174,580,241
Giá trị còn lại của TSCĐHH				
Số đầu năm	38,633,004,108	6,232,015,713	272,407,059	45,137,426,880
Số dư cuối kỳ	33,153,309,066	5,739,266,673	260,929,935	39,153,505,674

- Nguyên giá BĐSĐT đã khấu hao hết nhưng đang cho thuê: 372.075.329 VND

9. Chi phí trả trước

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 2/2015**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
a. Ngắn hạn	533,867,463	422,047,195
- Các khoản chi phí khác	533,867,463	422,047,195
b. Dài hạn	27,920,926,466	27,788,566,451
- Chi phí đền bù KCN	26,057,924,250	25,929,368,340
- Chi phí CCDC chờ phân bổ		43,394,478
- Chi phí s/c lớn TSCĐ chờ phân bổ	1,863,002,216	1,815,803,633
Cộng	28,454,793,929	28,210,613,646

10. Tài sản khác:

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
a. Ngắn hạn		
b. Dài hạn		
Cộng	-	-

11. Vay và nợ thuê tài chính:*Chi tiết số phát sinh về khoản vay như sau:*

	<u>Số cuối kỳ</u>		<u>Số đầu năm</u>	
	<u>Giá trị</u>	<u>Số có khả năng trả nợ</u>	<u>Giá trị</u>	<u>Số có khả năng trả nợ</u>
a. Vay ngắn hạn	9,277,500,000	9,277,500,000	15,217,500,000	15,217,500,000
- CTCP BĐS Thống Nhất (1)	7,357,500,000	7,357,500,000	7,357,500,000	7,357,500,000
- Nợ dài hạn đến hạn trả VCB			4,020,000,000	4,020,000,000
- Nợ dài hạn đến hạn trả Quỹ BV môi trường VN	1,920,000,000	1,920,000,000	3,840,000,000	3,840,000,000
b. Vay dài hạn	4,980,000,000	4,980,000,000	10,940,000,000	10,940,000,000
- Vietcombank CN Biên Hòa (2)			5,960,000,000	5,960,000,000
- Quỹ BV môi trường VN (3)	4,980,000,000	4,980,000,000	4,980,000,000	4,980,000,000
Cộng	14,257,500,000	14,257,500,000	26,157,500,000	26,157,500,000

Thông tin bổ sung cho các khoản vay:

(1) Hợp đồng vay vốn số 04/2014/HĐKT ngày 01/08/2014 và phụ lục 02 HĐVV số 04/2014/HĐKT gia hạn thời gian vay vốn, với các điều khoản chi tiết sau:

- Hạn mức tín dụng: 7.357.500.000 VND;
- Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động;
- Thời hạn cho vay: 06 tháng;
- Lãi suất cho vay: 6%/năm;
- Các hình thức đảm bảo tiền vay: Đảm bảo bằng số vốn 11.445.000.000 VND Công ty đã góp vốn đầu tư vào CTCP BĐS Thống Nhất.

(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: 10,5%/năm (lãi suất điều chỉnh theo thông báo của bên cho vay).



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 2/2015

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

- 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.
- (3) 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.

12. Phải trả người bán

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
a. Các khoản phải trả người bán ngắn hạn	1.372.251.130	1.372.251.130	828.033.185	828.033.185
- Cty TNHH Sx-TM Bảo Khang			189.893.323	189.893.323
- CTCP TM DV XD Nhất Long			109.226.709	109.226.709
- Cty TNHH Trang Bình			89.542.200	89.542.200
- Cty TNHH MTV VLXD Tín nghĩa			112.027.800	112.027.800
- Nhà máy bê tông đúc sẵn Hùng Vương	546.023.808	546.023.808		
- Phải trả các đối tượng khác	826.227.322	826.227.322	327.343.153	327.343.153
b. Các khoản phải trả người bán dài hạn			-	-
Cộng	1.372.251.130	1.372.251.130	828.033.185	828.033.185

13. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	Số đầu năm	Số phải nộp	Số đã nộp	Số cuối kỳ
a. Phải nộp				
- Thuế GTGT hàng bán nội địa		5.635.718.428	5.635.718.428	-
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	5.484.495.669	4.793.451.937	6.016.033.805	4.261.913.801
- Thuế thu nhập cá nhân	38.619.466	408.708.516	412.806.704	34.521.278
- Thuế tài nguyên	15.878.050	137.622.800	113.717.750	39.783.100
Cộng	5.538.993.185	10.975.501.681	12.178.276.687	4.336.218.179

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

Xem thuyết minh số IV.12.

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

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 2/2015

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

	Năm 2015		Năm 2014	
	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	1.899.363.751	21.487.929.567	1.114.676.640	27.076.927.025
+ Các khoản điều chỉnh tăng	300.488.333	300.488.333	-	-
-+Các khoản điều chỉnh giảm		-		-
- Tổng thu nhập chịu thuế	2.199.852.084	21.788.417.900	1.114.676.640	27.076.927.025
- Thuế suất thuế TNDN	22%	22%	22%	22%
- Chi phí phải trả khác				
Thuế TNDN dự tính phải nộp	483.967.458	4.793.451.939	245.228.861	5.956.923.946
Thuế TNDN dự tính được miễn giảm (*)				
Tổng chi phí thuế TNDN hiện hành	483.967.458	4.793.451.939	245.228.861	5.956.923.946

Các loại thuế khác

Công ty kê khai và nộp theo qui định.

14. Chi phí phải trả

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
a. Ngắn hạn		
- Chi phí tiền nước	781.594.900	1.182.944.700
- Phí bảo vệ môi trường		4.407.180
Chi phí vệ sinh, chăm sóc cây xanh KCN	158.950.000	
b. Dài hạn		
Cộng	940.544.900	1.187.351.880

15. Các khoản phải trả, phải nộp khác

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
a. Ngắn hạn	66.269.114.064	47.646.335.483
- BHXH, BHYT, KPCĐ, BHTN	29.087.530	29.063.959
- Đặt cọc mua CP NH TMCP Đại Á (nay là HDBank)	37.265.455.520	26.223.839.520
- Các khoản ký quỹ, ký cược ngắn hạn	445.360.350	414.210.350
- Tiền đặt cọc mua QSDĐ và tài sản trên đất	5.027.095.000	2.564.125.000
- Cổ tức phải trả	335.440.569	17.703.054.939
- Trả Tín Nghĩa tiền chuyển nhượng CP Tín Khải	22.380.000.000	
- Các khoản phải trả khác	786.675.095	712.041.715
b. Dài hạn	26.674.087.676	26.674.087.676
- Khoản tiền đền bù DA KCN TP phải trả	26.674.087.676	26.674.087.676
Cộng	92.943.201.740	74.320.423.159

16. Doanh thu chưa thực hiện:

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 2/2015

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
a. Ngắn hạn		
- Tiền cho thuê kho Armajaro chờ phân bổ	3.741.500.000	527.000.000
- Tiền thuê đất, phí sử dụng hạ tầng chờ phân bổ	10.314.957.054	
Cộng	14.056.457.054	527.000.000
b. Dài hạn		
Tiền cho thuê Kios	1.163.345.452	1.163.345.452
Cộng	1.163.345.452	1.163.345.452
Tổng Cộng	<u>15.219.802.506</u>	<u>1.690.345.452</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 QUÝ 2/2015

17. Vốn chủ sở hữu:

a. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu:

Các khoản mục thuộc vốn chủ sở hữu

	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	Vốn khác của chủ sở hữu	Chênh lệch đánh giá lại tài sản	Chênh lệch tỷ giá	LNST chưa PP và các quỹ	Các khoản mục khác	Tổng cộng
A	1	2	3	4	5	6	7	8	
Số dư ngày 1/1/2014	173.354.320.000	152.943.588.882					38.297.440.757		364.595.349.639
- Lãi trong năm trước							32.222.130.240		32.222.130.240
- Tăng khác (Trích lập các quỹ)							1.061.494.956		1.061.494.956
- Chi trả cổ tức năm trước							(19.068.975.200)		
- Trích lập các quỹ							(3.153.737.391)		(3.153.737.391)
- Tam ứng cổ tức đợt 1/2014 (10%)							(17.335.432.000)		(17.335.432.000)
- Giảm khác (*)							(742.929.817)		(742.929.817)
Số dư ngày 1/1/2015	173.354.320.000	152.943.588.882	-	-	-	-	31.279.991.545	-	357.577.900.427
- Lãi trong năm nay							16.694.477.629		16.694.477.629
- Tăng khác (Trích lập các quỹ)							593.933.222		593.933.222
- Chi cổ tức đợt 2/2014 (8%)							(13.868.345.600)		(13.868.345.600)
- Trích lập các quỹ							(2.343.929.083)		(2.343.929.083)
Số dư ngày 30/06/2015	173.354.320.000	152.943.588.882	-	-	-	-	32.356.127.713	-	358.654.036.595

(*) HĐQT đã chấp thuận việc sử dụng nguồn quỹ dự phòng tài chính (nay là quỹ đầu tư phát triển) để bù đắp các khoản thuế bị truy thu số tiền 742.929.817 VND theo tờ trình số 270A/TT-CT ngày 30/7/2014

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 2/2015

b. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

Theo giấy chứng nhận kinh doanh số 3600964611 đăng ký thay đổi lần thứ 5 ngày 15 tháng 01 năm 2015 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:

	Tỷ lệ (%)	Số cuối kỳ	Tỷ lệ (%)	Số đầu năm
- Tổng Công ty Tín nghĩa	56.74	98,360,000,000	56.74	98,360,000,000
- Cổ đông bên ngoài	43.26	74,994,320,000	43.26	74,994,320,000
Cộng	100.00	173,354,320,000	100.00	173,354,320,000

c. Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
+ Vốn góp đầu năm	173,354,320,000	173,354,320,000
+ Vốn góp cuối năm	173,354,320,000	173,354,320,000
- Cổ tức, lợi nhuận đã chia		
+ Cổ tức, lợi nhuận chia trên LN năm trước	13,868,345,600	19,068,975,200
+ Cổ tức, lợi nhuận chia trên LN năm nay		17,335,432,000

d. 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 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.

d. Cổ tức

- Cổ tức đã công bố sau ngày kết thúc kỳ kế toán năm:
- + Cổ tức đã công bố trên cổ phiếu phổ thông:.....
- + Cổ tức đã công bố trên cổ phiếu ưu đãi:
- Cổ tức của cổ phiếu ưu đãi lũy kế chưa được ghi nhận:

e. Các quỹ của doanh nghiệp:

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
- Quỹ đầu tư phát triển	14,952,999,888	14,359,066,666
- Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	708,650,196	708,650,196
Cộng	15,661,650,084	15,067,716,862

18. Các khoản mục ngoài bảng cân đối kế toán:

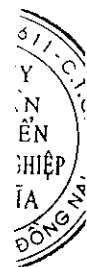
Ngoại tệ các loại	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Đô la Mỹ (USD)	5,217.63	5,212.38
Cộng	5,217.63	5,212.38

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 2/2015**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)****VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH Q2/2015****1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**

	Năm 2015		Năm 2014	
	Quý 2	Lũy kế	Quý 2	Lũy kế
- Doanh thu phí cơ sở hạ tầng		19,336,235,202	4,077,085,566	28,690,398,118
- Doanh thu cho thuê đất		994,075,043	304,580,772	1,666,589,337
- Doanh thu phí nước thải	3,089,220,016	5,935,105,360	3,017,299,066	3,694,296,080
- Doanh thu dịch vụ khác	7,794,230,332	16,456,626,310	6,292,467,875	14,341,507,807
- Doanh thu thu gom rác thải	734,930,418	1,427,367,664	630,670,719	1,209,744,292
- Doanh thu xây dựng	52,723,636	52,723,636		
- Doanh thu KD Hóa chất	68,647,500	96,535,000	51,200,000	68,495,000
- Doanh thu KDC 18	5,305,314,145	6,202,890,140		
- Doanh thu Kios				
Cộng	17,045,066,047	50,501,558,355	14,373,303,998	49,671,030,634

**2. Giá vốn hàng bán**

	Năm 2015		Năm 2014	
	Quý 2	Lũy kế	Quý 2	Lũy kế
- Giá vốn phí CSHT	4.269.811.972	8.596.453.397	5.321.767.893	8.485.174.418
- Giá vốn cho thuê đất	(138.265.890)	-	138.265.890	276.531.780
- Giá vốn phí nước thải	2.878.473.997	5.652.053.192	2.883.739.201	4.468.853.276
- Giá vốn dịch vụ khác	4.126.950.192	8.930.792.499	3.222.975.309	5.649.283.145
- Giá vốn xây dựng	11.845.000	11.845.000		
- Giá vốn thu gom rác thải	409.771.082	835.890.876	385.636.744	675.656.559
- Giá vốn KD KDC	5.070.912.500	5.070.912.500		
- Giá vốn hoa chat	53.500.000	74.350.000	42.275.000	56.237.500
Cộng	16.682.998.853	29.172.297.464	11.994.660.037	19.611.736.678

3. Doanh thu tài chính

	Năm 2015		Năm 2014	
	Quý 2	Lũy kế	Quý 2	Lũy kế
- Lãi tiền gửi có kỳ hạn	5,240,133,250	5,422,703,133	261,468,811	338,332,700
- Lãi tiền gửi không kỳ hạn	5,053,003	18,901,511	9,918,386	27,538,327
- Lãi chậm trả	71,212,410	79,362,549	194,723,736	194,723,736
- Lãi góp vốn			80,115,000	80,115,000
Cộng	5,316,398,663	5,520,967,193	546,225,933	640,709,763

4. Chi phí 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 2/2015**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**

	Năm 2015		Năm 2014	
	Quý 2	Lũy kế	Quý 2	Lũy kế
- Chi phí lãi vay ngân hàng	233,405,000	716,311,875	757,124,443	1,576,292,931
- Chi phí dự phòng ĐT tài chính	(383,532,276)	(2,707,197,741)	(2,048,853,404)	(4,133,410,401)
Cộng	(150,127,276)	(1,990,885,866)	(1,291,728,961)	(2,557,117,470)

5. Chi phí bán hàng

	Năm 2015		Năm 2014	
	Quý 2	Lũy kế	Quý 2	Lũy kế
- Chi phí hoa hồng (DV TV môi trường, KDC 18)	12,826,000	54,220,741	6,781,000	17,892,111
Cộng	12,826,000	54,220,741	6,781,000	17,892,111

6. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Năm 2015		Năm 2014	
	Quý 2	Lũy kế	Quý 2	Lũy kế
- Chi phí nhân viên quản lý	1,820,364,774	3,816,041,021	1,759,042,069	3,669,817,128
- Chi phí nguyên vật liệu QL	25,135,001	59,793,002	24,450,500	46,625,000
- Chi phí đồ dùng văn phòng	61,252,072	139,262,200	78,639,674	137,278,284
- Chi phí khấu hao TSCĐ	211,376,223	396,134,612	210,580,209	364,753,515
- Thuế, phí và lệ phí	27,934,993	32,140,993	1,245,000	13,035,060
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	685,877,838	985,356,250	288,877,788	-
- Chi phí khác	551,994,684	1,090,772,860	429,458,175	520,660,163
- Dự phòng nợ khó đòi	240,334,146	240,334,146		862,501,078
Cộng	3,624,269,731	6,759,835,084	2,792,293,415	5,614,670,228

7. Thu nhập khác

	Năm 2015		Năm 2014	
	Quý 2	Lũy kế	Quý 2	Lũy kế
- Thu nhập khác	208,015	17,213,108	9,778,182	15,912,157
Cộng	208,015	17,213,108	9,778,182	15,912,157

8. Chi phí khác

	Năm 2015		Năm 2014	
	Quý 2	Lũy kế	Quý 2	Lũy kế
- Chi thù lao Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát	226,666,666	406,666,666	180,000,000	360,000,000
- Chi phí hội họp HĐQT, BKS	50,000,000	105,000,000	55,000,000	110,000,000
- Chi phí khác	15,675,000	44,675,000	77,625,982	93,543,982
Cộng	292,341,666	556,341,666	312,625,982	563,543,982

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 2/2015

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

9. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố:

	Năm 2015		Năm 2014	
	Quý 2	Lũy kế	Quý 2	Lũy kế
- Giá vốn hàng bán	16.682.998.853	29.172.297.464	11.994.660.037	19.611.736.678
- Chi phí bán hàng	12.826.000	54.220.741	6.781.000	17.892.111
- Chi phí QLDN	3.624.659.131	6.760.224.484	2.792.293.415	5.614.670.228
Cộng	20.320.483.984	35.986.742.689	14.793.734.452	25.244.299.017

10. Chi phí thuế TNDN hiện hành:

	Năm 2015		Năm 2014	
	Quý 2	Lũy kế	Quý 2	Lũy kế
- CP thuế TNDN tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	483,967,458	4,793,451,937	245,228,861	5,956,923,946
- Điều chỉnh CP thuế TNDN của các năm trước vào CP T.TNHH năm nay				
- Tổng chi phí thuế TNDN hiện hành	483,967,458	4,793,451,937	245,228,861	5,956,923,946

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 2015, 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 KDC 18	19.783.942
	Phải thu tiền chuyển nhượng Đại Á	11.041.616.000
	Phải thu tiền lãi chậm trả CP Đại Á	5.030.836.582
	Phải thu tiền trồng và chăm sóc cây xanh 2ha còn lại KDC 18ha	25.932.395
	Phải trả tiền chuyển nhượng cổ phần Tín Khải	22.380.000.000
Cty TNHH MTV VLXD Tín Nghĩa	Phải trả thi công xây dựng kios, KDC 18	93.027.800
CTCP Xăng dầu Tín Nghĩa	Phải trả tiền nhiên liệu xe 60C-9998, xe 60V-9425, xe 60P-0588, xe 60L-6666	25.855.390

Biên Hoà, ngày 30 tháng 06 năm 2015

Nguyễn Kim Ngân
Người lập

Nguyễn Quốc Hùng
Kế toán trưởng

Nguyễn Hiếu Lộ
Giám đốc