

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 03/2015

Tháng 10/2015

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 03/2015

Tháng 10/2015

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số Cuối Kỳ	Số Đầu Năm
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		180,272,714,538	122,171,180,441
<i>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</i>	<i>110</i>	<i>V.1</i>	<i>46,247,843,875</i>	<i>16,765,564,419</i>
1. Tiền	111		1,147,843,875	2,719,027,673
2. Các khoản tương đương tiền	112		45,100,000,000	14,046,536,746
<i>II. Đầu tư tài chính</i>	<i>120</i>	<i>V.2</i>	<i>24,063,333,333</i>	-
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		24,063,333,333	
<i>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</i>	<i>130</i>		<i>3,853,109,918</i>	<i>19,792,450,380</i>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3	4,258,181,832	9,366,646,526
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		1,212,790,006	189,000,000
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135			
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.4	756,134,762	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			
<i>IV. Hàng tồn kho</i>	<i>140</i>		<i>98,564,914,843</i>	<i>82,468,555,469</i>
1. Hàng tồn kho	141	V.5	98,564,914,843	82,468,555,469
<i>V. Tài sản ngắn hạn khác</i>	<i>150</i>		<i>7,543,512,569</i>	<i>3,144,610,173</i>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.9	518,300,609	422,047,195
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		1,043,864,370	2,722,562,978
3. Thuế và các khoản phải thu Nhà nước	153	V.12	5,981,347,590	
5. Tài sản ngắn hạn khác	155			
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		337,257,716,823	346,280,804,085
<i>I. Các khoản phải thu dài hạn</i>	<i>210</i>		<i>54,783,942</i>	<i>23,534,750,947</i>
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211	V.3		
6. Phải thu dài hạn khác	216	V.4	54,783,942	23,534,750,947
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)	219			
<i>II. Tài sản cố định</i>	<i>220</i>	<i>V.7</i>	<i>45,081,257,354</i>	<i>47,247,028,027</i>
1. Tài sản cố định hữu hình	221		45,081,257,354	47,247,028,027
- Nguyên giá	222		74,343,704,902	68,287,693,341
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(29,262,447,548)	(21,040,665,314)
<i>III. Bất động sản đầu tư</i>	<i>230</i>	<i>V.8</i>	<i>30,983,904,711</i>	<i>45,137,426,880</i>
- Nguyên giá	231		113,328,085,915	113,035,893,188
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	232		(82,344,181,204)	(67,898,466,308)
<i>IV. Tài sản dở dang dài hạn</i>	<i>240</i>		<i>15,228,862,012</i>	<i>15,191,017,233</i>
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241	V.6	13,851,189,285	13,813,344,506
2. Chi phí XD CB dở dang	242	V.6	1,377,672,727	1,377,672,727
<i>V. Đầu tư tài chính dài hạn</i>	<i>250</i>	<i>V.2</i>	<i>218,401,840,000</i>	<i>187,382,014,547</i>
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		136,021,840,000	134,821,840,000
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn (*)	254			(7,439,825,453)
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255			
<i>VI. Tài sản dài hạn khác</i>	<i>260</i>		<i>27,507,068,804</i>	<i>27,788,566,451</i>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.9	27,507,068,804	27,788,566,451
4. Tài sản khác	268			
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)	270		517,530,431,361	468,451,984,526

1:3
C
PH
CHU
TI
NH

NGUỒN VỐN	Mã số		Số Cuối Kỳ	Số Đầu Năm
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		149,679,344,922	110,874,084,099
I. Nợ ngắn hạn	310		113,425,460,019	72,096,650,971
1. Phải trả cho người bán ngắn hạn	311	V.11	2,989,972,182	828,033,185
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		320,916,018	176,029,140
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.12	4,239,224,771	5,538,993,185
4. Phải trả người lao động	314			374,934,611
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.13	790,917,017	1,187,351,880
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316			
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	V.15	7,130,654,618	527,000,000
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.16	89,196,977,853	47,646,335,483
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.10	8,317,500,000	15,217,500,000
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321			
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		439,297,560	600,473,487
II. Nợ dài hạn	330		36,253,884,903	38,777,433,128
1. Phải trả người bán dài hạn	331	V.13		
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.15	570,000,000	1,163,345,452
7. Phải trả dài hạn khác	337		30,703,884,903	26,674,087,676
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.10	4,980,000,000	10,940,000,000
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400	V.16	367,851,086,439	357,577,900,427
I. Vốn chủ sở hữu	410		367,851,086,439	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		25,891,527,473	16,212,274,683
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421A		16,694,477,629	16,212,274,683
- LNST chưa phân phối kỳ này	421B		9,197,049,844	
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		517,530,431,362	468,451,984,526

601
CỔ
ĐÓ
IÁ
T
CỔ
N
A
04

Người lập biểu

Nguyễn Thị Ly

Kế Toán Trưởng

Nguyễn Quốc Hùng

Page 2 of 2

Ngày 20 tháng 10 năm 2015

Giám Đốc



NGUYỄN HIẾU LỘC

KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Quý 3/2015

ĐVT: đồng

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2015		Năm 2014	
			Quý 3	Lũy kế	Quý 3	Lũy kế
1	2	3	4		5	
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	27,178,507,347	77,680,065,702	16,374,638,178	66,045,668,812
2. Các khoản giảm trừ	02			-		-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		27,178,507,347	77,680,065,702	16,374,638,178	66,045,668,812
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	16,702,707,852	45,875,005,316	12,585,480,739	32,988,245,608
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng & cung cấp dịch vụ	20		10,475,799,495	31,805,060,386	3,789,157,439	33,057,423,204
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	554,653,297	6,075,620,490	229,608,179	870,317,942
7. Chi phí tài chính	22	VI.4	(4,509,840,312)	(6,500,726,178)	(863,286,788)	(3,418,922,258)
Trong đó lãi vay phải trả	23		205,965,000	922,276,875	688,591,468	2,264,884,399
8. Chi phí bán hàng	25	VI.5	12,111,111	66,331,852	47,581,816	65,473,927
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.6	3,576,452,612	10,336,287,696	2,684,089,852	8,298,760,080
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		11,951,729,381	33,978,787,506	2,150,380,738	28,982,429,397
11. Thu nhập khác	31	VI.7	198,357,246	215,570,354	311,392,554	327,304,711
12. Chi phí khác	32	VI.8	358,997,083	915,338,749	380,879,895	944,423,877
13. Lợi nhuận khác	40		(160,639,837)	(699,768,396)	(69,487,341)	(617,119,166)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		11,791,089,544	33,279,019,111	2,080,893,397	28,365,310,231
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.10	2,594,039,700	7,387,491,638	457,796,547	6,240,368,251
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52					
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		9,197,049,844	25,891,527,473	1,623,096,850	22,124,941,980
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu (*)	70					
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu (*)	71		531	1,494	94	1,276

Người lập biểu

Nguyễn Thị Ly

Kế toán trưởng

Nguyễn Quốc Hùng

Biên soạn, ngày 30 tháng 10 năm 2015



NGUYỄN HIẾU LỘC

LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp gián tiếp)

Quý 3/2015

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		33,279,019,111	28,365,310,231
2. Điều chỉnh cho các khoản			10,314,662,208	
- Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02		22,667,497,130	16,090,899,540
- Các khoản dự phòng	03		(7,199,491,307)	(5,683,806,657)
- Lãi, lỗ chênh lệch TGHĐ do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04			
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(6,075,620,490)	(1,197,622,653)
- Chi phí lãi vay	06		922,276,875	2,264,884,399
- Các khoản điều chỉnh khác	07			
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		43,593,681,319	39,839,664,860
- Tăng giảm các khoản phải thu	09		(34,876,324,339)	(10,705,819,933)
- Tăng giảm hàng tồn kho	10		(16,134,204,153)	(1,181,301,510)
- Tăng giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, T.TNDN phải nộp)	11		70,520,521,096	4,582,678,033
- Tăng giảm chi phí trả trước	12		(377,751,061)	399,799,447
- Tăng giảm chứng khoán kinh doanh	13			
- Tiền lãi vay đã trả	14		(922,276,875)	(2,264,884,399)
- Thuế TNDN đã nộp	15		(8,713,961,613)	(1,695,652,532)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16			
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		(2,122,673,736)	(3,911,118,972)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		50,967,010,638	25,063,364,994
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		(6,586,807,506)	(594,603,774)
2 Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		190,909,091	
3 Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		24,063,333,333	(48,593,073,492)
4 Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24			41,546,536,746
5 Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(1,200,000,000)	
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		6,075,620,490	516,171,756
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		22,543,055,408	4,376,715,236
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			
2 Tiền chi trả vốn góp cho các CSH, mua lại CP của DN đã phát hành	32			
3 Tiền thu từ đi vay	33			
4 Tiền trả nợ gốc vay	34		(12,860,000,000)	(8,995,000,000)
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		(44,027,786,590)	(19,816,236,699)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)	50		29,482,279,456	9,623,843,531
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		46,247,843,875	10,749,365,151

Người lập biểu

Nguyễn Thị Ly

Kế toán trưởng

Nguyễn Quốc Hùng

Biên bản, ngày 20 tháng 10 năm 2015



NGUYỄN HIẾU LỘC

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 3/2015

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 3/2015

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY

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

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

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

III. CHUẨN 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 Thông tư 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính.
2. **Tuyên bố về việc tuân thủ chuẩn mực kế toán và chế độ kế toán**
Ban Giám đốc đảm bảo đã tuân thủ đầy đủ yêu cầu của các Chuẩn mực kế toán và Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam hiện hành trong việc lập Báo cáo tài chính.
3. **Thay đổi trong các chính sách kế toán và thuyết minh**
Ngày 22/12/2014, Bộ Tài chính đã ban hành Thông tư 200/2014/TT-BTC hướng dẫn Chế độ kế toán doanh nghiệp thay thế Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20/03/2006, và có hiệu lực cho năm tài chính bắt đầu từ hoặc sau ngày 01 tháng 01 năm 2015.

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

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

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 3/2015

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 3/2015

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

7. Đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm: Các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ.

Giá trị ghi sổ của các khoản đầu tư vào các công ty con được xác định theo giá gốc.

Giá trị ghi sổ của các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác không có quyền kiểm soát được xác định theo giá gốc.

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.

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.

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. Vốn chủ sở hữu

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.

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 3/2015

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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 3/2015

1. Tiền và các khoản tương đương tiền

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Tiền mặt	49,957,959	149,052,327
Tiền gửi ngân hàng VND	1,043,116,444	2,458,534,662
Tiền gửi ngân hàng USD	54,769,472	111,440,684
Các khoản tương đương tiền	45,100,000,000	14,046,536,746
Cộng	46,247,843,875	16,765,564,419

Các khoản tương đương tiền là tiền gửi có kỳ hạn từ 01 tháng đến dưới 03 tháng có giá trị 45,1 tỷ VND được gửi tại các ngân hàng thương mại với lãi suất từ 4,3%/năm đến 5,5% %/năm. Chi tiết như sau:

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
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	1,000,000,000	
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam- CN Biên Hòa	13,500,000,000	
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam CN Gia Định	7,100,000,000	
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam CN Đồng Đồng Nai	17,500,000,000	
Ngân hàng TMCP Công Thương VN - CN Đồng Đồng Nai	6,000,000,000	
Cộng	45,100,000,000	14,046,536,746

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 3/2015**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	24,063,333,333	-	-	-	-	-
- Tiền gửi CKH NH BIDV Gia Định	20,000,000,000					
- Tiền gửi CKH NH NN&PTNT Tam Phước	4,063,333,333					
c. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	218,401,840,000	-	(4,732,627,712)	194,821,840,000	-	(7,439,825,453)
- 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)	136,021,840,000			134,821,840,000		

(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 Khái	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 Khái. 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 BĐS 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)	1,200,000,000	
Cộng	136,021,840,000	134,821,840,000

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

- 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% VDL 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.

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 3/2015**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**

- Căn cứ HĐUQ 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 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 57,968 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 BĐS 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-HĐQT 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.

3. Phải thu khách hàng

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
a. Phải thu của KH ngắn hạn		
- 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	1,552,769,350	5,323,574,907
Cộng	4,258,181,832	9,366,646,526
c. Phải thu khách hàng là các bên liên quan (chi tiết đối tượng)		
- Xí nghiệp xây dựng Tín Nghĩa (Trực thuộc Cty mẹ)		6,670,474
- CTCP xăng dầu Tín Nghĩa (Cùng công ty mẹ)	42,250,000	
- Tổng công ty Tín Nghĩa (Công ty mẹ)	25,932,395	471,472,543
Cộng	68,182,395	478,143,017

4. Các khoản phải thu khác

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
	Giá trị	Giá trị
a. Ngắn hạn		
- Tạm ứng	753,884,762	9,133,585
- Phải thu Tổng Cty Tín Nghĩa tiền chuyển nhượng Đại Á		12,352,307,805
- Các khoản phải thu khác	2,250,000	
Cộng ngắn hạn	756,134,762	12,370,466,390
b. Dài hạn		
- Phải thu chi hộ Tổng Công ty Tín Nghĩa KDC 18	54,783,942	23,534,750,947
Cộng dài hạn	54,783,942	23,534,750,947

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 3/2015**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)****5. Hàng tồn kho**

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
	Giá gốc	Giá gốc
- Nguyên liệu, vật liệu	135,011,926	137,186,372
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang, trong đó:	98,429,902,917	82,331,369,097
+ CP DA KDC 18ha Tam Phước (1)	98,429,902,917	82,331,369,097
Cộng	98,564,914,843	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)	13,851,189,285	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	15,228,862,012	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.

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 3/2015

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	2,992,665,126	2,246,861,737	68,287,693,341
Tăng trong kỳ	2,185,744,779	4,075,234,545	33,635,455	6,294,614,779
- Mua sắm mới		4,075,234,545	33,635,455	4,108,870,000
- Đầu tư XD CB hoàn thành	2,185,744,779			2,185,744,779
Giảm thanh lý		238,603,218		238,603,218
Số dư cuối kỳ	65,233,911,257	6,829,296,453	2,280,497,192	74,343,704,902
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	7,664,663,609	492,885,327	302,836,516	8,460,385,452
Giảm thanh lý		238,603,218		238,603,218
Số dư cuối kỳ	24,909,376,060	2,520,593,141	1,832,478,347	29,262,447,548
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	40,324,535,197	4,308,703,312	448,018,845	45,081,257,354

Trong đó:

- Nguyên giá TSCĐ cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 2.102.144.703 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
- Mua sắm mới	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	13,530,607,622	863,460,216	51,647,058	14,445,714,896
Số dư cuối kỳ	75,547,202,768	6,604,561,958	192,416,478	82,344,181,204
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	25,394,589,213	5,368,555,497	220,760,001	30,983,904,711

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

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 3/2015**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)****9. Chi phí trả trước**

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
a. Ngắn hạn	518,300,609	422,047,195
- Các khoản chi phí khác	518,300,609	422,047,195
b. Dài hạn	27,507,068,804	27,788,566,451
- Chi phí đền bù KCN	25,888,432,446	25,929,368,340
- Chi phí CCDC chờ phân bổ		43,394,478
- Chi phí s/c lớn TSCĐ chờ phân bổ	1,618,636,358	1,815,803,633
Cộng	28,025,369,413	28,210,613,646

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

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
a. Vay ngắn hạn				
- CTCP BĐS				
Thông 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	960,000,000	960,000,000	3,840,000,000	3,840,000,000
Cộng	8,317,500,000	8,317,500,000	15,217,500,000	15,217,500,000
b. Vay dài hạn				
- 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	4,980,000,000	4,980,000,000	10,940,000,000	10,940,000,000

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 Thông 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).
- 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

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 3/2015

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.

11. 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				
- 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
- Tổng Công ty Tín Nghĩa	2,431,771,890	2,431,771,890		
- Phải trả các đối tượng khác	558,200,292	558,200,292	327,343,153	327,343,153
Cộng	2,989,972,182	2,989,972,182	828,033,185	828,033,185

12. 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		7,296,368,784	7,296,368,784	-
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	5,484,495,669	7,387,491,637	8,713,961,613	4,158,025,693
- Thuế thu nhập cá nhân	38,619,466	438,483,619	447,327,982	29,775,103
- Thuế tài nguyên	15,878,050	273,148,000	237,602,075	51,423,975
- Thuế môn bài		3,000,000	3,000,000	-
- Thuế nhà đất, tiền thuê đất				-
Cộng	5,538,993,185	15,398,492,040	16,698,260,454	4,239,224,771
b. Phải thu				
- Tiền thuê đất được miễn giảm theo QĐ 19/QĐ-CT -3/2/15	5,981,347,590			
Cộng	5,981,347,590			

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 3/2015**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**

	Năm 2015		Năm 2014	
	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	11,791,089,544	33,279,019,111	2,080,893,397	28,365,310,231
+ Các khoản điều chỉnh tăng		300,488,333		-
+ Các khoản điều chỉnh giảm		-		-
- Tổng thu nhập chịu thuế	11,791,089,544	33,579,507,444	2,080,893,397	28,365,310,231
- Thuế suất thuế TNDN	22%	22%	22%	22%
- Chi phí phải trả khác				
Thuế TNDN dự tính phải nộp	2,594,039,700	7,387,491,638	457,796,547	6,240,368,252
Thuế TNDN dự tính được miễn giảm (*)				
Tổng chi phí thuế TNDN hiện hành	2,594,039,700	7,387,491,638	457,796,547	6,240,368,252

Các loại thuế khác

Công ty kê khai và nộp theo qui định.

13. Chi phí phải trả

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
a. Ngắn hạn		
- Chi phí tiền nước	670,190,100	1,182,944,700
- Phí bảo vệ môi trường	4,220,417	4,407,180
Chi phí vệ sinh, chăm sóc cây xanh KCN	116,506,500	
Cộng	790,917,017	1,187,351,880

14. Các khoản phải trả, phải nộp khác

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
a. Ngắn hạn		
- BHXH, BHYT, KPCĐ, BHTN	26,875,038	29,063,959
- Đặt cọc mua CP NH TMCP Đại Á (nay là HDBank)	57,968,486,520	26,223,839,520
- Các khoản ký quỹ, ký cược ngắn hạn	443,700,350	414,210,350
- Tiền đặt cọc mua QSDĐ và tài sản trên đất	7,949,865,000	2,564,125,000
- Cổ tức phải trả	335,440,569	17,703,054,939
- Trả Tín Nghĩa tiền chuyển nhượng CP Tín Khai	22,380,000,000	
- Các khoản phải trả khác	92,610,380	712,041,715
Cộng	89,196,977,857	47,646,335,483
b. Dài hạn		
- Khoản tiền đền bù DA KCN TP phải trả	26,674,087,676	26,674,087,676
- Các khoản ký quỹ, ký cược dài hạn	4,029,797,227	
Cộng	30,703,884,903	26,674,087,676

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 3/2015**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**

15. Doanh thu chưa thực hiện:

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
a. Ngắn hạn		
- Tiền cho thuê kho Armajaro chờ phân bổ	2,138,000,000	527,000,000
- Tiền thuê đất, phí sử dụng hạ tầng chờ phân bổ	4,992,654,618	
Cộng	7,130,654,618	527,000,000
b. Dài hạn		
Tiền cho thuê Kios	570,000,000	1,163,345,452
Cộng	570,000,000	1,163,345,452
Tổng Cộng	<u>7,700,654,618</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 3/2015

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

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

Ngoại tệ các loại	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Đô la Mỹ (USD)	2,611.62	5,212.38
Cộng	2,611.62	5,212.38

64
T
I
A
RI
NG
H
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 3/2015

16. Vốn chủ sở hữu:**a. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu:****Các khoản mục thuộc vốn chủ sở hữu**

	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	LNST chưa phân phối	Tổng cộng
A	1	2	3	4	7	
Số dư ngày 01/01/2014	173,354,320,000	152,943,588,882	14,217,417,353	531,734,370	22,278,180,204	363,325,240,809
- Lãi trong năm trước					32,222,130,240	32,222,130,240
- Điều chỉnh LN 2013					1,270,108,830	1,270,108,830
- Trích lập các quỹ			884,579,130	176,915,826		1,061,494,956
- Chi trả cổ tức năm trước					(19,068,975,200)	(19,068,975,200)
- Trích quỹ khen thưởng phúc lợi & BDH					(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 01/01/2015	173,354,320,000	152,943,588,882	14,359,066,666	708,650,196	16,212,274,683	357,577,900,427
- Lãi trong năm nay					25,891,527,473	25,891,527,473
- 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 quỹ khen thưởng phúc lợi & BDH					(1,749,995,861)	(1,749,995,861)
Số dư ngày 30/09/2015	173,354,320,000	152,943,588,882	14,952,999,888	708,650,196	25,891,527,473	367,851,086,439

(*) 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 3/2015

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 Q3/2015**1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**

	Năm 2015		Năm 2014	
	Quý 3/2015	Lũy kế	Quý 3	Lũy kế
- Doanh thu phí cơ sở hạ tầng	14,237,490,679	33,573,725,881	3,124,936,861	31,892,172,343
- Doanh thu cho thuê đất	861,591,956	1,855,666,999	77,204,928	1,743,794,265
- Doanh thu phí nước thải	3,171,178,892	9,106,284,252	2,828,516,186	8,514,812,266
- Doanh thu dịch vụ khác	7,815,669,780	24,368,831,090	7,683,636,751	20,016,802,194
- Doanh thu thu gom rác thải	725,028,559	2,152,396,223	742,482,474	1,960,226,766
- Doanh thu xây dựng		52,723,636		
- Doanh thu KDC 18	367,547,481	6,570,437,621	1,917,860,978	1,917,860,978
- Doanh thu Kios		0		
Cộng	27,178,507,347	77,680,065,702	16,374,638,178	66,045,668,812

2. Giá vốn hàng bán

	Năm 2015		Năm 2014	
	Quý 3	Lũy kế	Quý 3	Lũy kế
- Giá vốn phí CSHT	8,994,393,447	17,590,846,844	4,470,478,690	13,113,891,471
- Giá vốn cho thuê đất	414,797,670	414,797,670	138,265,890	1,047,587,498
- Giá vốn phí nước thải	2,922,978,515	8,575,031,707	2,339,407,793	6,808,261,069
- Giá vốn dịch vụ khác	3,572,184,187	11,848,788,982	3,792,957,432	9,498,478,077
- Giá vốn xây dựng	45,323,040	57,168,040		
- Giá vốn thu gom rác thải	465,493,493	1,301,384,369	385,794,208	1,061,450,767
- Giá vốn KD KDC	287,537,500	6,086,987,704	1,458,576,726	1,458,576,726
Cộng	16,702,707,852	45,875,005,316	12,585,480,739	32,988,245,608

3. Doanh thu tài chính

	Năm 2015		Năm 2014	
	Quý 3	Lũy kế	Quý 3	Lũy kế
- Lãi tiền gửi có kỳ hạn	447,351,392	5,870,054,525	116,149,841	454,482,541
- Lãi tiền gửi không kỳ hạn	4,179,905	23,081,416	15,848,157	43,386,484
- Lãi chậm trả	103,122,000	182,484,549	97,610,181	292,333,917
- Lãi góp vốn				80,115,000
Cộng	554,653,297	6,075,620,490	229,608,179	870,317,942

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 3/2015**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**

	Năm 2015		Năm 2014	
	Quý 3	Lũy kế	Quý 3	Lũy kế
- Chi phí lãi vay ngân hàng	222,787,400	939,099,275	688,591,468	2,264,884,399
- Chi phí dự phòng ĐT tài chính	(4,732,627,712)	(7,439,825,453)	(1,551,878,256)	(5,685,288,657)
Cộng	(4,509,840,312)	(6,500,726,178)	(863,286,788)	(3,420,404,258)

5. Chi phí bán hàng

	Năm 2015		Năm 2014	
	Quý 3	Lũy kế	Quý 3	Lũy kế
- Chi phí hoa hồng (DV TV môi trường, KDC 18)	12,111,111	66,331,852	47,581,816	65,473,927
Cộng	12,111,111	66,331,852	47,581,816	65,473,927

6. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Năm 2015		Năm 2014	
	Quý 3	Lũy kế	Quý 3	Lũy kế
- Chi phí nhân viên quản lý	1,829,369,472	5,645,410,493	1,716,844,854	5,386,661,982
- Chi phí nguyên vật liệu QL	23,103,402	82,896,404	20,259,500	66,884,500
- Chi phí đồ dùng văn phòng	75,913,792	215,175,992	70,315,761	207,594,045
- Chi phí khấu hao TSCĐ	315,934,324	712,068,936	187,849,011	552,602,526
- Thuế, phí và lệ phí	27,873,385	60,014,378	13,207,045	26,242,105
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	779,807,473	1,765,163,723	299,792,692	820,452,855
- Chi phí khác	524,450,764	1,615,223,624	375,820,989	1,238,322,067
- Dự phòng nợ khó đòi		240,334,146		
Cộng	3,576,452,612	10,336,287,696	2,684,089,852	8,298,760,080

7. Thu nhập khác

	Năm 2015		Năm 2014	
	Quý 3	Lũy kế	Quý 3	Lũy kế
- Thu nhập khác	198,357,246	215,570,354	311,392,554	327,304,711
Cộng	198,357,246	215,570,354	311,392,554	327,304,711

8. Chi phí khác

	Năm 2015		Năm 2014	
	Quý 3	Lũy kế	Quý 3	Lũy kế
- Chi thù lao Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát	193,333,333	599,999,999	160,000,000	520,000,000
- Chi phí hội hợp HĐQT, BKS	50,000,000	155,000,000	48,333,334	158,333,334
- Chi phí khác	115,663,750	160,338,750	172,546,561	266,090,543
Cộng	358,997,083	915,338,749	380,879,895	944,423,877

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 3/2015**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)****9. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố:**

	Năm 2015		Năm 2014	
	Quý 3	Lũy kế	Quý 3	Lũy kế
- Giá vốn hàng bán	16,702,707,852	45,875,005,316	12,585,480,739	32,988,245,608
- Chi phí bán hàng	12,111,111	66,331,852	47,581,816	65,473,927
- Chi phí QLDN	3,576,452,612	10,336,677,096	2,684,089,852	8,298,760,080
Cộng	20,291,271,575	56,278,014,264	15,317,152,407	41,352,479,615

10. Chi phí thuế TNDN hiện hành:

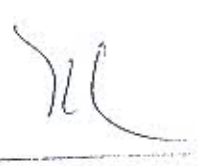
	Năm 2015		Năm 2014	
	Quý 3	Lũy kế	Quý 3	Lũy kế
- CP thuế TNDN tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	2,594,039,700	7,387,491,638	457,796,547	6,240,368,251
- Điều chỉnh CP thuế TNDN của các năm trước vào CP T.TNHH năm nay				
- Tổng chi phí thuế TNDN hiện hành	2,594,039,700	7,387,491,638	457,796,547	6,240,368,251

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 09 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	54.783.942
	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 Khai	22.380.000.000
Cty TNHH MTV VLXD Tín Nghĩa	Phải trả thi công xây dựng kios, KDC 18	75.027.800
CTCP Xăng dầu Tín Nghĩa	Phải trả tiền nhiên liệu xe 60C-9998, xe 60V-9425, xe 60P-0588, xe 60L-6666	21.354.380

Biên Hoà, ngày 20 tháng 10 năm 2015


 Nguyễn Thị Ly
 Người lập


 Nguyễn Quốc Hùng
 Kế toán trưởng


 Nguyễn Hiếu Lộc
 Giám đốc