

**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 04/2015**

Tháng 01/2016



TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số Cuối Kỳ	Số Đầu Năm
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>219,525,694,629</b>	<b>122,171,180,441</b>
<i>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</i>	<i>110</i>	<i>V.1</i>	<i>969,186,884</i>	<i>16,765,564,419</i>
1. Tiền	111		969,186,884	2,719,027,673
2. Các khoản tương đương tiền	112			14,046,536,746
<i>II. Đầu tư tài chính</i>	<i>120</i>	<i>V.2</i>	<i>50,870,666,700</i>	-
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		50,870,666,700	
<i>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</i>	<i>130</i>		<i>49,087,537,094</i>	<i>19,792,450,380</i>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3	2,963,687,942	9,366,646,526
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		112,606,400	189,000,000
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135			
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.4	47,790,867,869	12,370,466,390
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137		(1,779,625,117)	(2,133,662,536)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139			
<i>IV. Hàng tồn kho</i>	<i>140</i>		<i>110,212,035,784</i>	<i>82,468,555,469</i>
1. Hàng tồn kho	141	V.5	110,212,035,784	82,468,555,469
<i>V. Tài sản ngắn hạn khác</i>	<i>150</i>		<i>8,386,268,167</i>	<i>3,144,610,173</i>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.9	495,136,730	422,047,195
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		1,909,783,847	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>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>280,657,255,399</b>	<b>346,280,804,085</b>
<i>I. Các khoản phải thu dài hạn</i>	<i>210</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		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>44,617,547,732</i>	<i>47,247,028,027</i>
1. Tài sản cố định hữu hình	221		44,617,547,732	47,247,028,027
- Nguyên giá	222		75,092,664,811	68,287,693,341
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(30,475,117,079)	(21,040,665,314)
<i>III. Bất động sản đầu tư</i>	<i>230</i>	<i>V.8</i>	<i>35,084,847,759</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		(78,243,238,156)	(67,898,466,308)
<i>IV. Tài sản dở dang dài hạn</i>	<i>240</i>		<i>13,860,167,412</i>	<i>15,191,017,233</i>
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241	V.6	13,838,574,359	13,813,344,506
2. Chi phí XD/CB dở dang	242	V.6	21,593,053	1,377,672,727
<i>V. Đầu tư tài chính dài hạn</i>	<i>250</i>	<i>V.2</i>	<i>158,257,800,000</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		41,200,000,000	
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		34,677,800,000	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>28,836,892,496</i>	<i>27,788,566,451</i>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.9	28,836,892,496	27,788,566,451
4. Tài sản khác	268			
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)</b>	<b>270</b>		<b>500,182,950,028</b>	<b>468,451,984,526</b>

360  
CỔ  
CƠ  
PHÁT  
HUY CỐ  
TÍN  
V.H.S.A

NGUỒN VỐN	Mã số		Số Cuối Kỳ	Số Đầu Năm
<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>104,778,447,076</b>	<b>110,874,084,099</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>71,856,680,814</b>	<b>72,096,650,971</b>
1. Phải trả cho người bán ngắn hạn	311	V.11	1,396,526,382	828,033,185
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		71,750,000	176.029.140
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.12	10,337,939,721	5,538,993,185
4. Phải trả người lao động	314		2,174,583,877	374,934,611
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.13	593,220,050	1,187,351,880
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316			
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	V.15	534,500,000	527,000,000
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.14	45,768,519,224	47,646,335,483
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.10	10,397,500,000	15,217,500,000
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321			
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		582,141,560	600,473,487
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>32,921,766,262</b>	<b>38,777,433,128</b>
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	555,000,000	1,163,345,452
7. Phải trả dài hạn khác	337	V.14	30,426,766,262	26,674,087,676
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.10	1,940,000,000	10,940,000,000
<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>	V.16	<b>395,404,502,952</b>	<b>357,577,900,427</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>		<b>395,404,502,952</b>	<b>357,577,900,427</b>
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411			
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411A		260,031,430,000	173,354,320,000
- Cổ phiếu ưu đãi	411B			
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		66,266,478,882	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		53,444,943,986	16,212,274,683
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421A		25,891,527,473	16,212,274,683
- LNST chưa phân phối kỳ này	421B		27,553,416,513	
12. Nguồn vốn đầu tư XDCB	422			
<b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>	<b>430</b>			
1. Nguồn kinh phí	431			
3. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	432			
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 +400)</b>	<b>440</b>		<b>500,182,950,028</b>	<b>468,451,984,526</b>

Người lập biểu

Nguyễn Thị Ly

Kế Toán Trưởng

Nguyễn Quốc Hùng

Ngày 20 tháng 01 năm 2016

Giám Đốc



NGUYỄN HIẾU LỘC

**KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**

**Quý 4/2015**

ĐVT: đồng

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2015		Năm 2014	
			Quý 4	Luỹ kế	Quý 4	Luỹ kế
1	2	3	4		5	
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	21,526,784,199	99,206,849,901	28,180,738,959	94,226,407,771
2. Các khoản giảm trừ	02	VI.2	2,429,808,845	2,429,808,845		-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		19,096,975,354	96,777,041,056	28,180,738,959	94,226,407,771
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.3	4,737,493,327	50,612,498,643	10,682,795,106	43,671,040,714
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng & cung cấp dịch vụ	20		14,359,482,027	46,164,542,413	17,497,943,853	50,555,367,057
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.4	28,608,869,497	34,684,489,987	251,115,428	1,121,433,370
7. Chi phí tài chính	22	VI.5	193,005,000	(6,307,721,178)	32,004,664	(3,386,917,594)
<i>Trong đó lãi vay phải trả</i>	23		<i>193,005,000</i>	<i>1,115,281,875</i>	<i>540,078,334</i>	<i>2,804,962,733</i>
8. Chi phí bán hàng	25	VI.6	23,491,000	89,822,852	74,854,500	140,328,427
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.7	6,452,827,663	16,789,115,359	3,578,488,232	11,877,248,312
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		36,299,027,861	70,277,815,367	14,063,711,885	43,046,141,282
11. Thu nhập khác	31	VI.8	4,591,409	220,161,763	10,205,909	52,510,620
12. Chi phí khác	32	VI.9	346,965,333	1,262,304,082	574,747,750	1,519,171,627
13. Lợi nhuận khác	40		(342,373,924)	(1,042,142,320)	(564,541,841)	(1,466,661,007)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		35,956,653,937	69,235,673,048	13,499,170,044	41,579,480,275
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.11	8,403,237,424	15,790,729,062	3,179,681,784	9,357,350,035
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52					-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		27,553,416,513	53,444,943,986	10,319,488,260	32,222,130,240
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu (*)	70					
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu (*)	71		1,060	2,055	595	1,859

Người lập biểu

Nguyễn Thị Ly

Kế toán trưởng

Nguyễn Quốc Hùng

Biên bản ngày 20 tháng 01 năm 2016



NGUYỄN HIẾU LỘC

## LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp gián tiếp)

Quý 4/2015

Đơn vị tính : đồng

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm 2015	Năm 2014
1	2	3	4	5
<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG SXKD</b>				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		69,235,673,048	41,579,480,275
2. Điều chỉnh cho các khoản			(21,587,742,719)	11,202,163,598
- Khấu hao TSCĐ và BDSĐT	02		19,779,223,613	15,764,562,281
- Các khoản dự phòng	03		(7,793,862,872)	(6,191,880,327)
- Lãi, lỗ chênh lệch TGHD do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		(3,895,348)	(1,537,099)
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(34,684,489,987)	(1,173,943,990)
- Chi phí lãi vay	06		1,115,281,875	2,804,962,733
- Các khoản điều chỉnh khác	07			
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		47,647,930,329	52,781,643,873
- Tăng giảm các khoản phải thu	09		47,307,231,783	25,195,209,158
- Tăng giảm hàng tồn kho	10		(27,768,710,168)	(29,683,555,455)
- Tăng giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, T.TNDN phải nộp)	11		20,341,823,601	18,963,838,039
- Tăng giảm chi phí trả trước	12		975,236,510	270,878,696
- Tăng giảm chứng khoán kinh doanh	13			
- Tiền lãi vay đã trả	14		(1,115,281,875)	(2,804,962,733)
- Thuế TNDN đã nộp	15		(11,019,440,888)	(10,529,259,119)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16			
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		(1,781,531,457)	(2,568,097,607)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		74,587,257,835	51,625,694,853
<b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>				
1 Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(7,335,767,415)	(669,603,774)
2 Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		195,000,000	
3 Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(50,870,666,700)	(67,593,073,492)
4 Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24			53,546,536,746
5 Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(22,072,800,000)	
6 Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26			
7 Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		34,684,489,987	516,171,756
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(45,399,744,128)	(14,199,968,764)
<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>				
1 Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận góp vốn của chủ sở hữu	31			
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		(13,820,000,000)	(10,960,000,000)
5 Tiền trả nợ thuê tài chính	35			
6 Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(31,167,786,590)	(10,827,220,389)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(44,987,786,590)	(21,787,220,389)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)	50		(15,800,272,883)	15,638,505,700
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		3,895,348	1,537,099
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61)	70		969,186,884	16,765,564,419

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Biên soạn, ngày 20 tháng 01 năm 2016



Nguyễn Thị Ly

Nguyễn Quốc Hùng

NGUYỄN HIỆU 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 4/2015

## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH Quý 4/2015

### 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, để dàng chuyển đổi thành một lượng tiền xác định cũng như không có nhiều rủi ro trong việc chuyển đổi.
- Hàng tồn kho**  
Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá gốc. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.

*Bản thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính*



