

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 01/2016



Tháng 04/2016

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số Cuối Kỳ	Số Đầu Năm
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		230,060,674,088	219,279,135,295
<i>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</i>	<i>110</i>	<i>V.1</i>	<i>56,205,841,027</i>	<i>27,769,186,884</i>
1. Tiền	111		1,905,841,027	969,186,884
2. Các khoản tương đương tiền	112		54,300,000,000	26,800,000,000
<i>II. Đầu tư tài chính</i>	<i>120</i>	<i>V.2</i>	<i>60,442,581,812</i>	<i>24,070,666,700</i>
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		60,442,581,812	24,070,666,700
<i>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</i>	<i>130</i>		<i>9,745,463,901</i>	<i>55,068,884,684</i>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3	2,858,533,932	2,963,687,942
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		1,484,564,172	112,606,400
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.4	7,181,990,914	53,772,215,459
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137		(1,779,625,117)	(1,779,625,117)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139			
<i>IV. Hàng tồn kho</i>	<i>140</i>		<i>102,990,247,349</i>	<i>110,212,035,784</i>
1. Hàng tồn kho	141	V.5	102,990,247,349	110,212,035,784
<i>V. Tài sản ngắn hạn khác</i>	<i>150</i>		<i>676,539,999</i>	<i>2,158,361,243</i>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.9	676,539,999	248,577,396
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152			1,909,783,847
3. Thuế và các khoản phải thu Nhà nước	153	V.12		
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính Phủ	154			
5. Tài sản ngắn hạn khác	155			
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		276,406,810,283	281,512,655,877
<i>I. Các khoản phải thu dài hạn</i>	<i>210</i>			
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211	V.3		
6. Phải thu dài hạn khác	216	V.4		
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>43,477,336,475</i>	<i>45,748,169,844</i>
1. Tài sản cố định hữu hình	221		43,477,336,475	45,748,169,844
- Nguyên giá	222		75,092,664,811	75,092,664,811
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(31,615,328,336)	(29,344,494,967)
<i>III. Bất động sản đầu tư</i>	<i>230</i>	<i>V.8</i>	<i>32,872,065,789</i>	<i>35,250,684,458</i>
- Nguyên giá	231		113,444,169,551	113,328,085,915
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	232		(80,572,103,762)	(78,077,401,457)
<i>IV. Tài sản dở dang dài hạn</i>	<i>240</i>	<i>V.6</i>	<i>13,891,076,502</i>	<i>13,860,167,412</i>
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		13,838,574,359	13,838,574,359
2. Chi phí XDCCB dở dang	242		52,502,143	21,593,053
<i>V. Đầu tư tài chính dài hạn</i>	<i>250</i>	<i>V.2</i>	<i>158,257,800,000</i>	<i>158,257,800,000</i>
1. Đầu tư vào công ty con	251		82,380,000,000	82,380,000,000
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		41,200,000,000	41,200,000,000
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		34,677,800,000	34,677,800,000
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn (*)	254			
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255			
<i>VI. Tài sản dài hạn khác</i>	<i>260</i>		<i>27,908,531,517</i>	<i>28,395,834,163</i>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.9	27,908,531,517	28,395,834,163
4. Tài sản khác	268			
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)	270		506,467,484,371	500,791,791,172

764
NG T
PH
CTR
NGN
NGH
A.T.

NGUỒN VỐN	Mã số		Số Cuối Kỳ	Số Đầu Năm
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		128,075,591,095	104,966,952,187
I. Nợ ngắn hạn	310		98,906,503,419	75,797,864,511
1. Phải trả cho người bán ngắn hạn	311	V.11	837,014,842	1,396,526,382
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		440,456,093	71,750,000
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.12	3,470,587,653	10,456,496,038
4. Phải trả người lao động	314		1,758,414,276	2,244,532,671
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.13	682,931,562	593,220,050
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316			
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	V.15	35,109,362,476	534,500,000
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.14	47,161,594,957	49,521,197,810
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.10	9,437,500,000	10,397,500,000
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321			
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		8,641,560	582,141,560
II. Nợ dài hạn	330		29,169,087,676	29,169,087,676
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	555,000,000
7. Phải trả dài hạn khác	337	V.14	26,674,087,676	26,674,087,676
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.10	1,940,000,000	1,940,000,000
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400	V.16	378,391,893,276	395,824,838,985
I. Vốn chủ sở hữu	410		378,391,893,276	395,824,838,985
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411			
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411A		260,031,430,000	260,031,430,000
- Cổ phiếu ưu đãi	411B			
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		66,266,478,882	66,266,478,882
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	14,952,999,888
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		36,432,334,310	53,865,280,019
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421A		27,864,965,719	25,891,527,473
- LNST chưa phân phối kỳ này	421B		8,567,368,591	27,973,752,546
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		506,467,484,371	500,791,791,172

Người lập biểu

Nguyễn Thị Ly

Kế Toán Trưởng

Nguyễn Quốc Hùng

Page 2 of 2

Ngày 21 tháng 4 năm 2016

Giám Đốc



NGUYỄN HIẾU LỘC

KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Quý 1/2016

ĐVT: đồng

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2016		Năm 2015	
			Quý 1	Lũy kế	Quý 1	Lũy kế
1	2	3	4		5	
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	29,564,976,327	29,564,976,327	33,456,492,308	33,456,492,308
2. Các khoản giảm trừ	02			-		
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		29,564,976,327	29,564,976,327	33,456,492,308	33,456,492,308
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	16,138,640,673	16,138,640,673	12,489,298,611	12,489,298,611
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng & cung cấp dịch vụ	20		13,426,335,654	13,426,335,654	20,967,193,697	20,967,193,697
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	1,193,954,855	1,193,954,855	204,568,530	204,568,530
7. Chi phí tài chính	22	VI.4	246,943,205	246,943,205	(1,840,758,590)	(1,840,758,590)
<i>Trong đó lãi vay phải trả</i>	23		246,943,205	246,943,205	482,906,875	482,906,875
8. Chi phí bán hàng	25	VI.5	19,226,911	19,226,911	41,394,741	41,394,741
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.6	3,190,858,313	3,190,858,313	3,135,565,353	3,135,565,353
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		11,163,262,080	11,163,262,080	19,835,560,723	19,835,560,723
11. Thu nhập khác	31	VI.7	544,000	544,000	17,005,093	17,005,093
12. Chi phí khác	32	VI.8	454,595,341	454,595,341	264,000,000	264,000,000
13. Lợi nhuận khác	40		(454,051,341)	(454,051,341)	(246,994,908)	(246,994,908)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		10,709,210,739	10,709,210,739	19,588,565,816	19,588,565,816
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.10	2,141,842,148	2,141,842,148	4,309,484,479	4,309,484,480
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52					
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		8,567,368,591	8,567,368,591	15,279,081,336	15,279,081,337
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu (*)	70		329	329	881	881
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu (*)	71					

Người lập biểu

Nguyễn Thị Ly

Kế toán trưởng

Nguyễn Quốc Hùng

Biên bản, ngày 21 tháng 04 năm 2016



Giám Đốc

NGUYỄN HIẾU LỘC

LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp gián tiếp)

Quý 1/2016

Đơn vị tính: đồng

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm 2016	Năm 2015
1	2	3	4	5
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG SXKD				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		10,709,210,739	19,588,565,816
2. Điều chỉnh cho các khoản			3,818,524,024	3,793,293,735
- Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02		4,765,535,674	5,855,625,947
- Các khoản dự phòng	03		-	(2,323,665,465)
- Lãi, lỗ chênh lệch TGHD do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		-	-
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(1,193,954,855)	(221,573,623)
- Chi phí lãi vay	06		246,943,205	482,906,875
- Các khoản điều chỉnh khác	07		-	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		14,527,734,763	23,381,859,550
- Tăng giảm các khoản phải thu	09		46,157,552,480	11,346,895,719
- Tăng giảm hàng tồn kho	10		7,221,788,435	(548,528,590)
- Tăng giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, T.TNDN phải nộp)	11		18,163,877,694	302,558,608
- Tăng giảm chi phí trả trước	12		(915,265,249)	(717,210,614)
- Tăng giảm chứng khoán kinh doanh	13		-	-
- Tiền lãi vay đã trả	14		(246,943,205)	(482,906,875)
- Thuế TNDN đã nộp	15		(10,462,479,134)	(4,174,555,973)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		-	-
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		(3,398,165,584)	(1,470,800,250)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		71,048,100,200	27,637,311,575
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		-	(1,190,909,091)
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		(14,142,581,812)	-
4 Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		-	-
5 Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(17,500,000,000)	(480,000,000)
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		1,193,954,855	182,569,883
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(30,448,626,957)	(1,488,339,208)
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		(960,000,000)	(1,965,000,000)
5 Tiền trả nợ thuê tài chính	35		-	-
6 Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(11,202,819,100)	(7,569,274,150)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(12,162,819,100)	(9,534,274,150)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)	50		28,436,654,143	16,614,698,217
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		27,769,186,884	16,765,564,419
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		56,205,841,027	33,380,262,636

Biên Hoà, ngày 22 tháng 04 năm 2016

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Giám đốc

Nguyễn Thị Ly

Nguyễn Quốc Hùng

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 1/2016

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 1/2016

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 hằng 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 1/2016

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 1/2016

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 20% 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 1/2016

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 1/2016

1. Tiền và các khoản tương đương tiền

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Tiền mặt	29,553,917	12,048,959
Tiền gửi ngân hàng VND	1,853,457,474	898,473,105
Tiền gửi ngân hàng USD	22,829,636	58,664,820
Các khoản tương đương tiền	54,300,000,000	26,800,000,000
Cộng	56,205,841,027	27,769,186,884

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	60,442,581,812	-	-	24,070,666,700	-	-
- TG CKH NH						
BIDV Gia Định	10,000,000,000			20,000,000,000		
- Tiền gửi CKH						
NH NN&PTNT						
Tam Phước	4,142,581,812			4,070,666,700		
- Tổng Công ty						
Tín Nghĩa vay						
vốn	46,300,000,000					

CÔNG TY CỔ PHẦN KHU CÔNG NGHIỆP TÍN NGHĨA

Địa chỉ: Đường số 6, Khu công nghiệp Tam Phước, TP Biên Hoà, tỉnh Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ 1/2016**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**

	Số cuối kỳ			Số đầu năm		
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng
c. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	158,257,800,000	-	-	158,257,800,000	-	-
- Đầu tư vào công ty con (1)	82,380,000,000			82,380,000,000		
- Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết (2)	41,200,000,000			41,200,000,000		
- Đầu tư vào đơn vị khác (3)	34,677,800,000			34,677,800,000		

(1) Đầu tư vào công ty con : thông tin chi tiết về công ty con của Công ty vào ngày 31/12/2015 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 Khai	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 Khai. 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 vào Công ty liên kết:

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
- CTCP dịch vụ bảo vệ Chuyên nghiệp Tín Nghĩa (a)	1,200,000,000	1,200,000,000
- CTCP XD & TM Phước Tân (b)	40,000,000,000	40,000,000,000
Cộng	41,200,000,000	41,200,000,000

(a) 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 Chuyên Nghiệp Tín Nghĩa. 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.

(b) Căn cứ Nghị quyết HĐQT số 06/2015-NQ-HĐQT ngày 21/12/2015, HĐQT quyết nghị việc đầu tư mua cổ phần của CTCP đầu tư Nhơn Trạch tại CTCP TM & XD Phước Tân. Theo đó ngày 28/12/2015 CTCP PT KCN Tín Nghĩa đã ký HĐCN Cổ phần CTCP XD & TM Phước Tân với CTCP đầu tư Nhơn Trạch số lượng 4.000.000 cổ phần, mệnh giá 10.000đ/cp giá trị 40.000.000.000VNĐ.

(3) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác:

04
 GT
 Y
 RI
 NGH
 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 1/2016

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
- CTCP BĐS Thống Nhất (c)	11,445,000,000	11,445,000,000
- CTCP KCN Long Khánh (d)	23,232,800,000	23,232,800,000
Cộng	34,677,800,000	34,677,800,000

(c) 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.

(d) Căn cứ BB hợp HĐQT số 08/2015/BB-HĐQT ngày 19/10/2015 thống nhất mua đầu giá CP CTCP KCN Long Khánh. Căn cứ thông báo kết quả bán đấu giá CP của CTCP cao su Hòa Bình tại CTCP KCN Long Khánh ngày 21/12/2015 số cổ phần được mua 1.440.000 CP với giá 10.300. Căn cứ HĐCN CP CTCP KCN Long Khánh số 61/2015/HĐKT ngày 25/12/2015 giữa CTCP KCN Tín Nghĩa và CTCP Tín Khải thỏa thuận chuyển nhượng 4.000 CP của của CTCP Tín Khải tại CTCP KCN Long Khánh với giá 10.200. Tổng số cổ phần tại CTCP KCN Long Khánh Công ty nắm giữ là 2.280.000 cổ phần tương ứng với tỷ lệ nắm giữ là 19% VDL.

3. Phải thu khách hàng

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
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		
- KH KDC 18 (Lô B4-1-5)		
- Các khoản phải thu khách hàng khác	1,087,683,815	1,192,837,825
Cộng	2,858,533,932	2,963,687,942

4. Các khoản phải thu khác

	<u>Số cuối kỳ</u>		<u>Số đầu năm</u>	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
a. Ngắn hạn				
- Tạm ứng	929,191,237		487,393,651	
- Các khoản thế chấp ký cược, ký quỹ	2,250,000		2,250,000	
- Phải thu BHXH			51,298,400	
- Phải thu Cục thuế tiền thuê đất được miễn giảm theo QĐ 19	5,350,587,203		5,981,347,590	
- Phải thu lãi TG CKH BIDV			609,027,778	
- Phải thu lãi TG CKH NHNO			60,692,510	
- Phải thu lãi TG CKH Viettin			192,943,056	
- Phải thu Tổng Cty Tín Nghĩa tiền chuyển nhượng Đại Á	87,262,474		46,387,262,474	
- Phải thu Tổng Cty Tín Nghĩa tiền lãi HDVV phát sinh từ 01/01/16-31/03/16	812,500,000			
- Các khoản phải thu khác	200,000			
Cộng ngắn hạn	7,181,990,914		53,772,215,459	

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 1/2016

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	185,786,725		188,672,127	
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang, trong đó:	102,804,460,624		110,023,363,657	
+ CP DA KDC 18ha Tam Phước (1)	102,804,460,624		110,023,363,657	
Cộng	102,990,247,349		110,212,035,784	

(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 qui hoạch chi tiết 1/500 theo quyết định số 243/QĐ.CT.UBT ngày 15 tháng 01 năm 2004 của chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai.

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)	13,838,574,359	13,838,574,359
Cộng	13,838,574,359	13,838,574,359
b. Xây dựng cơ bản dở dang		
- Chợ KDC 18	30,909,090	
- CP đầu tư DA KCN Phước Bình (2)	21,593,053	21,593,053
Cộng	52,502,143	21,593,053

(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.

(2) DA KCN Phước Bình là dự án đầu tư mới. Công ty đang tiến hành các thủ tục xin giấy phép đầu tư.

7. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

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 1/2016**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**

Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị dụng cụ quản lý	Tổng cộng
Nguyên giá TSCĐ hữu hình					
Số dư đầu năm	33,781,411,574	31,452,499,683	7,488,387,362	2,370,366,192	75,092,664,811
Tăng trong kỳ	-	-	-	-	-
Giảm thanh lý					-
Số dư cuối kỳ	33,781,411,574	31,452,499,683	7,488,387,362	2,370,366,192	75,092,664,811
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư đầu năm	13,098,724,926	11,580,327,969	2,748,665,085	1,916,776,987	29,344,494,967
Khấu hao trong kỳ	712,624,476	1,209,711,525	249,304,558	99,192,810	2,270,833,369
Giảm thanh lý					-
Số dư cuối kỳ	13,811,349,402	12,790,039,494	2,997,969,643	2,015,969,797	31,615,328,336
Giá trị còn lại của TSCĐHH					
Số dư đầu năm	20,682,686,648	19,872,171,714	4,739,722,277	453,589,205	45,748,169,844
Số dư cuối kỳ	19,970,062,172	18,662,460,189	4,490,417,719	354,396,395	43,477,336,475

Trong đó:

- Nguyên giá TSCĐ cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 6.803.639.205 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	104,112,484,484	8,802,424,952	413,176,479	113,328,085,915
Tăng trong kỳ	116,083,636	-	-	116,083,636
- Tăng trong kỳ	116,083,636			116,083,636
Giảm trong kỳ				-
Số dư cuối kỳ	104,228,568,120	8,802,424,952	413,176,479	113,444,169,551
Giá trị hao mòn lũy kế				
Số dư đầu năm	69,695,184,213	8,224,232,132	157,985,112	78,077,401,457
Khấu hao trong kỳ	2,328,789,123	161,609,259	4,303,923	2,494,702,305
Số dư cuối kỳ	72,023,973,336	8,385,841,391	162,289,035	80,572,103,762
Giá trị còn lại của TSCĐHH				
Số đầu năm	34,417,300,271	578,192,820	255,191,367	35,250,684,458
Số dư cuối kỳ	32,204,594,784	416,583,561	250,887,444	32,872,065,789

- Nguyên giá BĐSĐT đã khấu hao hết nhưng đang cho thuê: 7.026.502.585 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 1/2016

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

9. Chi phí trả trước

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
a. Ngắn hạn	676,539,999	248,577,396
- Các khoản chi phí khác	676,539,999	248,577,396
b. Dài hạn	27,908,531,517	28,395,834,163
- Chi phí đền bù KCN	25,549,340,945	25,718,886,696
- Chi phí CCDC chờ phân bổ	381,235,802	411,378,683
- Chi phí s/c lớn TSCĐ chờ phân bổ	1,977,954,770	2,265,568,784
Cộng	28,585,071,516	28,644,411,559

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				
- Nợ dài hạn đến hạn trả Quỹ BV môi trường VN	2,080,000,000	2,080,000,000	3,040,000,000	3,040,000,000
Cộng	9,437,500,000	9,437,500,000	10,397,500,000	10,397,500,000
b. Vay dài hạn				
- Quỹ BV môi trường VN (2)	1,940,000,000	1,940,000,000	1,940,000,000	1,940,000,000
Cộng	1,940,000,000	1,940,000,000	1,940,000,000	1,940,000,000

Thông tin bổ sung cho các khoản vay:

(1) Hợp đồng vay vốn số 03/2015/HĐKT ngày 01/08/2015 và phụ lục 01 HĐVV số 03/2015/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 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.

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 1/2016

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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				
- CTCP đầu tư Nhơn Trạch	138,547,679	138,547,679		
- CTCP nước và MT Đồng Bàng	143,762,600	143,762,600		
- Cty TNHH Bách Việt Đồng Nai			499,026,000	499,026,000
- Cty TNHH MTV Khang Thành Phúc			244,801,000	244,801,000
CTCP DV bảo vệ chuyên nghiệp Tín Nghĩa	154,000,000	154,000,000	154,000,000	154,000,000
- Phải trả các đối tượng khác	400,704,563	400,704,563	498,699,382	498,699,382
Cộng	837,014,842	837,014,842	1,396,526,382	1,396,526,382

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		5,560,235,860	4,368,302,862	1,191,932,998
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	10,374,340,159	2,141,842,148	10,462,479,134	2,053,703,173
- Thuế thu nhập cá nhân	31,569,104	455,039,142	314,794,814	171,813,432
- Thuế tài nguyên	50,586,775	139,161,500	136,610,225	53,138,050
- Thuế môn bài		3,000,000	3,000,000	-
- Thuế nhà đất, tiền thuê đất				-
Cộng	10,456,496,038	8,299,278,650	15,285,187,035	3,470,587,653

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 1/2016**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**

	Năm 2016		Năm 2015	
	Quý 1	Lũy kế	Quý 1	Lũy kế
- Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế kế toán để xác định lợi nhuận chịu thuế TNDN	10,709,210,739	10,709,210,739	19,588,565,816	19,588,565,816
+ Các khoản điều chỉnh tăng		-		-
- Các khoản điều chỉnh giảm		-		-
- Tổng thu nhập chịu thuế	10,709,210,739	10,709,210,739	19,588,565,816	19,588,565,816
- Thuế suất thuế TNDN	20%	20%	22%	22%
- Chi phí phải trả khác				
Thuế TNDN dự tính phải nộp	2,141,842,148	2,141,842,148	4,309,484,479	4,309,484,479
Thuế TNDN dự tính được miễn giảm (*)				
Tổng chi phí thuế TNDN hiện hành	2,141,842,148	2,141,842,148	4,309,484,479	4,309,484,479

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	676,122,900	586,997,000
- Phí bảo vệ môi trường	6,808,662	6,223,050
Cộng	682,931,562	593,220,050

14. Các khoản phải trả, phải nộp khác

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
a. Ngắn hạn		
- BHXH, BHYT, KPCĐ, BHTN	25,406,341	
- Các khoản ký quỹ, ký cược ngắn hạn	471,020,350	4,457,578,936
- Tiền đặt cọc mua QSDĐ và tài sản trên đất	12,278,214,060	8,813,897,560
- Cổ tức phải trả	15,131,536,269	332,638,069
- Phải trả tiền chuyển nhượng CP Phước Tân	16,500,000,000	34,000,000,000
- Các khoản phải trả khác	2,755,417,937	1,917,083,245
Cộng	47,161,594,957	49,521,197,810
b. Dài hạn		
- Khoản tiền đền bù DA KCN TP phải trả	26,674,087,676	26,674,087,676
Cộng	26,674,087,676	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 1/2016**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	6,460,125,000	534,500,000
- Tiền thuê đất, phí sử dụng hạ tầng chờ phân bổ	28,649,237,476	
Cộng	35,109,362,476	534,500,000
b. Dài hạn		
Tiền cho thuê Kios	555,000,000	555,000,000
Cộng	555,000,000	555,000,000
Tổng Cộng	35,664,362,476	1,089,500,000

CÔNG TY CỔ PHẦN KHU CÔNG NGHIỆP TÍN NGHĨA

Địa chỉ: Đường số 6, Khu công nghiệp Tam Phước, TP Biên Hoà, tỉnh Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ 1/2016

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 01/01/2015	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 trước					53,865,280,019	53,865,280,019
- Trích lập các quỹ			593,933,222		(593,933,222)	-
- Chi trả cổ tức đợt 2/2014 (8%)					(13,868,345,600)	(13,868,345,600)
- Tăng vốn điều lệ (*)	86,677,110,000	(86,677,110,000)				-
- Trích quỹ khen thưởng phúc lợi & BDH					(1,749,995,861)	(1,749,995,861)
- Tạm ứng cổ tức đợt 1/2014 (10%)						-
- Giám khác						-
Số dư ngày 31/12/2015	260,031,430,000	66,266,478,882	14,952,999,888	708,650,196	53,865,280,019	395,824,838,985
- Lãi trong năm nay					8,567,368,591	8,567,368,591
- Tăng khác (Trích lập các quỹ)						-
- Chi cổ tức đợt 1/2015 (10%)					(26,000,314,300)	(26,000,314,300)
- Tăng vốn điều lệ (*)						-
- Trích quỹ khen thưởng phúc lợi & BDH						-
Số dư ngày 31/03/2016	260,031,430,000	66,266,478,882	14,952,999,888	708,650,196	36,432,334,310	378,391,893,276

(*) Căn cứ Nghị quyết đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2015 ngày 26/8/2015 đã ra quyết nghị thông qua kế hoạch phát hành cổ phiếu để tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn CSH với tỷ lệ 1:0,5 (cổ đông sở hữu 1 CP hiện tại sẽ được chia thêm 0,5 CP mới). Ngày 19/11/2015 UBCK Nhà nước đã có văn bản số 7214/UBCK-QLPH v/v xác nhận đã nhận đủ tài liệu b/c kết quả phát hành cổ phiếu tăng VCP từ nguồn vốn CSH.

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 1/2016

b. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

Theo giấy chứng nhận kinh doanh số 3600964611 đăng ký thay đổi lần thứ 6 ngày 04 tháng 12 năm 2015 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Nai cấp, vốn điều lệ của Công ty là 260.031.430.000 VND được chia thành 26.003.143 cổ phần với chi tiết như sau:

	Tỷ lệ (%)	Số cuối kỳ	Tỷ lệ (%)	Số đầu năm
- Tổng Công ty Tín nghĩa	56.74	147,540,000,000	56.74	147,540,000,000
- Cổ đông bên ngoài	43.26	112,491,430,000	43.26	112,491,430,000
Cộng	100.00	260,031,430,000	100.00	260,031,430,000

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	260,031,430,000	260,031,430,000
+ Vốn góp cuối năm	260,031,430,000	260,031,430,000
- Cổ tức, lợi nhuận đã chia		
+ Cổ tức, lợi nhuận chia trên LN năm trước	26,000,314,300	13,868,345,600
+ Cổ tức, lợi nhuận chia trên LN năm nay		

d. Cổ phiếu

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	26.003.143	26.003.143
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	26.003.143	26.003.143
- Cổ phiếu phổ thông	26.003.143	26.003.143
- 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	26.003.143	26.003.143
- Cổ phiếu phổ thông	26.003.143	26.003.143
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-

* Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND.

đ. 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	14,952,999,888
- Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	708,650,196	708,650,196
Cộng	15,661,650,084	15,661,650,084

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

Ngoại tệ các loại	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Đô la Mỹ (USD)	1,006.82	2,611.62
Cộng	1,006.82	2,611.62

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 1/2016**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 Q1/2016****1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**

	Năm 2016		Năm 2015	
	Quý 1	Lũy kế	Quý 1	Lũy kế
- Doanh thu phí cơ sở hạ tầng	9,038,576,659	9,038,576,659	19,336,235,202	19,336,235,202
- Doanh thu cho thuê đất	511,169,167	511,169,167	994,075,043	994,075,043
- Doanh thu phí nước thải	3,613,915,300	3,613,915,300	2,845,885,344	2,845,885,344
- Doanh thu dịch vụ khác	7,312,274,550	7,312,274,550	8,690,283,478	8,690,283,478
- Doanh thu thu gom rác thải	668,791,927	668,791,927	692,437,246	692,437,246
- Doanh thu KDC 18	8,420,248,724	8,420,248,724	897,575,995	897,575,995
Cộng	29,564,976,327	29,564,976,327	33,456,492,308	33,456,492,308

2. Giá vốn hàng bán

	Năm 2016		Năm 2015	
	Quý 1	Lũy kế	Quý 1	Lũy kế
- Giá vốn phí CSHT	3,365,440,879	3,365,440,879	4,326,641,425	4,326,641,425
- Giá vốn cho thuê đất	157,690,098	157,690,098	138,265,890	138,265,890
- Giá vốn phí nước thải	2,293,304,945	2,293,304,945	2,773,579,195	2,773,579,195
- Giá vốn dịch vụ khác	2,788,044,792	2,788,044,792	4,824,692,307	4,824,692,307
- Giá vốn thu gom rác thải	287,142,709	287,142,709	426,119,794	426,119,794
- Giá vốn KD KDC	7,247,017,250	7,247,017,250		
Cộng	16,138,640,673	16,138,640,673	12,489,298,611	12,489,298,611

3. Doanh thu tài chính

	Năm 2016		Năm 2015	
	Quý 1	Lũy kế	Quý 1	Lũy kế
- Lãi tiền cho vay	812,500,000	812,500,000		
- Lãi tiền gửi có kỳ hạn	357,975,050	357,975,050	182,569,883	182,569,883
- Lãi tiền gửi không kỳ hạn	14,259,732	14,259,732	13,848,508	13,848,508
- Lãi chậm trả	9,220,073	9,220,073	8,150,139	8,150,139
Cộng	1,193,954,855	1,193,954,855	204,568,530	204,568,530

4. Chi phí tài chính

	Năm 2016		Năm 2015	
	Quý 1	Lũy kế	Quý 1	Lũy kế
- Chi phí lãi vay ngân hàng	246,943,205	246,943,205	482,906,875	482,906,875
- Chi phí dự phòng ĐT tài chính			(2,323,665,465)	(2,323,665,465)
Cộng	246,943,205	246,943,205	(1,840,758,590)	(1,840,758,590)

5. Chi phí bán hàng

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 1/2016

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

	Năm 2016		Năm 2015	
	Quý 1	Lũy kế	Quý 1	Lũy kế
- Chi phí hoa hồng (DV TV môi trường, KDC 18)	19,226,911	19,226,911	41,394,741	41,394,741
Cộng	19,226,911	19,226,911	41,394,741	41,394,741

6. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Năm 2016		Năm 2015	
	Quý 1	Lũy kế	Quý 1	Lũy kế
- Chi phí nhân viên quản lý	1,568,275,156	1,568,275,156	1,995,676,247	1,995,676,247
- Chi phí nguyên vật liệu QL	11,895,600	11,895,600	34,658,001	34,658,001
- Chi phí đồ dùng văn phòng	93,114,526	93,114,526	78,010,128	78,010,128
- Chi phí khấu hao TSCĐ	298,443,620	298,443,620	184,758,389	184,758,389
- Thuế, phí và lệ phí	19,667,662	19,667,662	4,206,000	4,206,000
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	699,022,056	699,022,056	299,478,412	299,478,412
- Chi phí khác	500,439,693	500,439,693	538,778,176	538,778,176
- Dự phòng nợ khó đòi	-	-	-	-
Cộng	3,190,858,313	3,190,858,313	3,135,565,353	3,135,565,353

7. Thu nhập khác

	Năm 2016		Năm 2015	
	Quý 1	Lũy kế	Quý 1	Lũy kế
- Thu nhập khác	544,000	544,000	17,005,093	17,005,093
Cộng	544,000	544,000	17,005,093	17,005,093

8. Chi phí khác

	Năm 2016		Năm 2015	
	Quý 1	Lũy kế	Quý 1	Lũy kế
- Chi thù lao Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát	193,333,333	193,333,333	180,000,000	180,000,000
- Chi phí hội họp HĐQT, BKS	50,000,000	50,000,000	55,000,000	55,000,000
- Chi phí khác	211,262,008	211,262,008	29,000,000	29,000,000
Cộng	454,595,341	454,595,341	264,000,000	264,000,000

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

	Năm 2016		Năm 2015	
	Quý 1	Lũy kế	Quý 1	Lũy kế
- Giá vốn hàng bán	16,138,640,673	16,138,640,673	12,489,298,611	12,489,298,611
- Chi phí bán hàng	19,226,911	19,226,911	41,394,741	41,394,741
- Chi phí QLDN	3,190,858,313	3,190,858,313	3,135,565,353	3,135,565,353
Cộng	19,348,725,897	19,348,725,897	15,666,258,705	15,666,258,705

10. Chi phí thuế TNDN hiện hành:

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 1/2016**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**


	Năm 2016		Năm 2015	
	Quý 1/2016	Lũy kế	Quý 1	Lũy kế
- CP thuê TNDN tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	2,141,842,148	2,141,842,148	4,309,484,479	4,309,484,479
- Điều chỉnh CP thuê TNDN của các năm trước vào CP T.TNHH năm nay				
- Tổng chi phí thuê TNDN hiện hành	2,141,842,148	2,141,842,148	4,309,484,479	4,309,484,479


VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC**1. Giao dịch với các bên liên quan***Giao dịch với các bên liên quan khác*

Vào ngày 31 tháng 03 năm 2016, 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 chuyển nhượng Đại Á	87.262.474
	Phải thu lãi phát sinh HĐVV từ 01/01/16-31/03/16	812.500.000
	Phải thu gốc HĐVV số 02A2016	46.300.000.000
	Phải trả tiền ứng cổ tức đợt 1/2015 (10%)	14.754.000.000
CTCP Xăng dầu Tín Nghĩa	Phải trả tiền nhiên liệu xe 60C-9998, xe 60V-9425, xe 60P-0588, xe 60L-6666	15.901.610
CTCP DV Bảo vệ chuyên nghiệp Tín Nghĩa	Phải trả tiền phí bảo vệ T3/2016	154.000.000

Biên Hoà, ngày 31 tháng 04 năm 2016


 Nguyễn Thị Ly
 Người lập


 Nguyễn Quốc Hùng
 Kế toán trưởng


 Nguyễn Hiếu Lộc
 Giám đốc
