

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN KHU CÔNG NGHIỆP TÍN NGHĨA

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2014
(đã được kiểm toán)



NỘI DUNG

	Trang
Báo cáo của Ban Giám đốc	02-03
Báo cáo kiểm toán độc lập	04
Báo cáo tài chính riêng đã được kiểm toán	05-34
Bảng cân đối kế toán	05-06
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	07
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ	08-09
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng	10-34



BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp Tín Nghĩa (sau đây gọi tắt là "Công ty") trình bày Báo cáo của mình và Báo cáo tài chính riêng kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014.

CÔNG TY

Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp Tín Nghĩa được thành lập trên cơ sở cổ phần hóa doanh nghiệp Nhà nước là Xi nghiệp Dịch vụ và Phát triển Khu Công nghiệp Tam Phước, trực thuộc Tổng Công ty Tín Nghĩa theo Quyết định số 222-CV/TU ngày 24/09/2007 của Tỉnh ủy Đồng Nai. Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần số 3600964611 (thay cho số 4703000483) do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Đồng Nai cấp lần đầu ngày 08 tháng 01 năm 2008, đăng ký thay đổi lần thứ 5 ngày 15 tháng 01 năm 2015.

Trụ sở chính của Công ty: Đường số 6 KCN Tam Phước, Biên Hòa, Đồng Nai.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN GIÁM ĐỐC VÀ BAN KIỂM SOÁT

Các thành viên của Hội đồng Quản trị trong năm và tại ngày lập báo cáo này bao gồm:

Ông Cao Ngọc Đức	Chủ tịch	
Ông Lê Hữu Tịnh	Phó Chủ tịch	Bầu ngày ngày 09/01/2015
Ông Nguyễn Hiếu Lộc	Thành viên	Bầu ngày ngày 09/01/2015
Ông Nguyễn Văn Liễu	Thành viên	
Bà Đỗ Thu Hà	Thành viên	
Ông Trương Thanh Tùng	Phó Chủ tịch	Miễn nhiệm ngày 09/01/2015

Các thành viên của Ban Giám đốc đã điều hành Công ty trong năm và tại ngày lập báo cáo này bao gồm:

Ông Nguyễn Hiếu Lộc	Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 09/01/2015
Ông Trương Thanh Tùng	Giám đốc	Miễn nhiệm ngày 09/01/2015
Ông Lê Đình Sơn	Phó Giám đốc	
Ông Đỗ Hoài Thu	Phó Giám đốc	

Các thành viên của Ban Kiểm soát bao gồm:

Bà Nguyễn Thị Ngọc Dung	Trưởng ban
Bà Dương Thị Minh Hồng	Thành viên
Ông Phạm Hoa Cương	Thành viên

KIỂM TOÁN VIÊN

Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC đã thực hiện kiểm toán các báo cáo tài chính riêng cho Công ty.

CÔNG BỐ TRÁCH NHIỆM CỦA BAN GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập báo cáo tài chính riêng phản ánh trung thực, hợp lý tình hình hoạt động, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm. Trong quá trình lập báo cáo tài chính riêng, Ban Giám đốc Công ty cam kết đã tuân thủ các yêu cầu sau:

- Xây dựng và duy trì kiểm soát nội bộ mà Ban Giám đốc và Ban quản trị Công ty xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng không còn sai sót trọng yếu do gian lận hoặc do nhầm lẫn;
- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Đưa ra các đánh giá và dự đoán hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán được áp dụng có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu đến mức cần phải công bố và giải thích trong báo cáo tài chính riêng hay không;
- Lập và trình bày các báo cáo tài chính riêng trên cơ sở tuân thủ các Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định hiện hành có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính;
- Lập các báo cáo tài chính riêng dựa trên cơ sở hoạt động kinh doanh liên tục, trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

Ban Giám đốc Công ty đảm bảo rằng các sổ kế toán được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính của Công ty, với mức độ trung thực, hợp lý tại bất cứ thời điểm nào và đảm bảo rằng báo cáo tài chính riêng tuân thủ các quy định hiện hành của Nhà nước. Đồng thời có trách nhiệm trong việc bảo đảm an toàn tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn, phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

Ban Giám đốc Công ty cam kết rằng báo cáo tài chính riêng đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2014, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và tuân thủ các quy định hiện hành có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

Cam kết khác

Ban Giám đốc cam kết rằng Công ty không vi phạm nghĩa vụ công bố thông tin theo quy định tại Thông tư số 52/2012/TT-BTC ngày 05/04/2012 của Bộ Tài chính hướng dẫn về việc công bố thông tin trên Thị trường chứng khoán.

Đồng Nai, ngày 06 tháng 01 năm 2016



Nguyễn Hiếu Lộc

Số: 236 /2015/BC.KTTC-AASC.HCM

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

**Kính gửi: Quý Cổ đông, Hội đồng Quản trị và Ban Giám đốc
Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp Tín Nghĩa**

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính riêng kèm theo của Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp Tín Nghĩa được lập ngày 06 tháng 01 năm 2016, từ trang 05 đến trang 34, bao gồm: Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2014, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản Thuyết minh báo cáo tài chính riêng.

Trách nhiệm của Ban Giám đốc

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính riêng của Công ty theo Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về báo cáo tài chính riêng dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các Chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu báo cáo tài chính riêng của Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên báo cáo tài chính riêng. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong báo cáo tài chính riêng do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Công ty liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể báo cáo tài chính riêng.

Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán của chúng tôi.

Ý kiến của kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính riêng đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp Tín Nghĩa tại ngày 31 tháng 12 năm 2014, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ trong năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

Báo cáo này được phát hành thay thế báo cáo kiểm toán số 19/2015/BC.KTTC-AASC.HCM ngày 27/02/2015 theo Công văn số 78/CV-CT ngày 06/01/2016 của Công ty Cổ phần Phát triển Khu Công nghiệp Tín Nghĩa về thay đổi người đại diện pháp luật của Công ty.

Chi nhánh Công ty TNHH Hàng Kiểm toán AASC



Bùi Văn Thảo
Giám đốc
Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán
số: 0522-13-002-1
Tp. Hồ Chí Minh, ngày 06 tháng 01 năm 2016

Trần Trung Hiếu
Kiểm toán viên
Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán
số: 2202-2013-002-1

T: (84) 4 3824 1990 | F: (84) 4 3825 3973 | 1 Le Phung Hieu, Hanoi, Vietnam A member of  International

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2014

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	01/01/2014	
			31/12/2014	(Đã điều chỉnh)
			VND	VND
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		135.984.524.947	79.347.178.034
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	3	16.765.564.419	1.125.521.620
111	1. Tiền		2.719.027.673	1.125.521.620
112	2. Các khoản tương đương tiền		14.046.536.746	-
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		19.774.291.795	11.281.689.580
131	1. Phải thu của khách hàng		9.366.646.526	12.195.968.971
132	2. Trả trước cho người bán		189.000.000	-
135	5. Các khoản phải thu khác	4	12.352.307.805	628.350.000
139	6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		(2.133.662.536)	(1.542.629.391)
140	IV. Hàng tồn kho	5	96.281.899.975	66.598.344.520
141	1. Hàng tồn kho		96.281.899.975	66.598.344.520
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		3.162.768.758	341.622.314
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn		422.047.195	273.286.064
152	2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ		2.722.562.978	-
158	5. Tài sản ngắn hạn khác	6	18.158.585	68.336.250
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		332.467.459.579	375.888.308.835
210	I. Các khoản phải thu dài hạn		23.534.750.947	57.222.562.320
218	4. Phải thu dài hạn khác	7	23.534.750.947	57.222.562.320
220	II. Tài sản cố định		48.624.700.754	54.457.897.870
221	1. Tài sản cố định hữu hình	8	47.247.028.027	52.921.986.780
222	- Nguyên giá		68.287.693.341	68.167.693.341
223	- Giá trị hao mòn lũy kế		(21.040.665.314)	(15.245.706.561)
230	4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	9	1.377.672.727	1.535.911.090
240	III. Bất động sản đầu tư	10	45.137.426.880	55.107.030.408
241	- Nguyên giá		113.035.893.188	113.035.893.188
242	- Giá trị hao mòn lũy kế		(67.898.466.308)	(57.928.862.780)
250	IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	11	187.382.014.547	181.190.134.220
251	1. Đầu tư vào công ty con		60.000.000.000	60.000.000.000
258	3. Đầu tư dài hạn khác		134.821.840.000	134.821.840.000
259	4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn		(7.439.825.453)	(13.631.705.780)
260	V. Tài sản dài hạn khác		27.788.566.451	27.910.684.017
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	12	27.788.566.451	27.910.684.017
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		468.451.984.526	455.235.486.869

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2014
(tiếp theo)

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	01/01/2014	
			31/12/2014	(Đã điều chỉnh)
			VND	VND
300	A. NỢ PHẢI TRẢ		110.874.084.099	90.640.137.230
310	I. Nợ ngắn hạn		98.243.738.647	61.112.508.978
311	1. Vay và nợ ngắn hạn	13	15.217.500.000	16.150.724.925
312	2. Phải trả người bán		828.033.185	3.301.761.980
313	3. Người mua trả tiền trước		176.029.140	-
314	4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	14	5.538.993.185	6.626.255.978
315	5. Phải trả người lao động		374.934.611	-
316	6. Chi phí phải trả	15	1.187.351.880	616.626.132
319	9. Các khoản phải trả, phải nộp khác	16	74.320.423.159	33.855.667.835
323	11. Quỹ khen thưởng, phúc lợi		600.473.487	561.472.128
330	II. Nợ dài hạn		12.630.345.452	29.527.628.252
334	4. Vay và nợ dài hạn	17	10.940.000.000	24.720.000.000
338	8. Doanh thu chưa thực hiện	18	1.690.345.452	4.807.628.252
400	B. VỐN CHỦ SỞ HỮU		357.577.900.427	364.595.349.639
410	I. Vốn chủ sở hữu	19	357.577.900.427	364.595.349.639
411	1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu		173.354.320.000	173.354.320.000
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		152.943.588.882	152.943.588.882
417	7. Quỹ đầu tư phát triển		11.493.438.309	10.962.690.831
418	8. Quỹ dự phòng tài chính		2.865.628.357	3.254.726.522
419	9. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu		708.650.196	531.734.370
420	10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		16.212.274.683	23.548.289.034
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		468.451.984.526	455.235.486.869

CÁC CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Chỉ tiêu	Thuyết minh	31/12/2014	01/01/2014
5. Ngoại tệ các loại			
- USD		5.212,38	5.201,79

Người lập

Nguyễn Thị Ly

Kế toán trưởng

Nguyễn Quốc Hùng

Đồng Nai, ngày 06 tháng 01 năm 2016



Giám đốc
Nguyễn Tiến Lộc

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Năm 2014

Mã số	Chỉ tiêu	Thuyết minh	Năm 2013	
			Năm 2014 VND	(Đã điều chỉnh) VND
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	20	94.226.407.771	87.362.318.623
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu		-	-
10	3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ		94.226.407.771	87.362.318.623
11	4. Giá vốn hàng bán	21	43.671.040.714	32.568.678.314
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		50.555.367.057	54.793.640.309
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	22	1.121.433.370	1.572.361.817
22	7. Chi phí tài chính	23	(3.386.917.594)	(3.676.449.781)
23	<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>		2.804.962.733	2.742.759.898
24	8. Chi phí bán hàng		140.328.427	136.641.893
25	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	24	11.877.248.312	12.226.638.556
30	10. Lợi nhuận/(lỗ) thuần từ hoạt động kinh doanh		43.046.141.282	47.679.171.458
31	11. Thu nhập khác	25	52.510.620	728.326.974
32	12. Chi phí khác	26	1.519.171.627	1.081.771.425
40	13. Lợi nhuận khác		(1.466.661.007)	(353.444.451)
50	14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		41.579.480.275	47.325.727.007
51	15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	27	9.357.350.035	10.672.452.955
60	17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		32.222.130.240	36.653.274.052

Người lập

Nguyễn Thị Ly

Kế toán trưởng

Nguyễn Quốc Hùng

Đồng Nai, ngày 06 tháng 01 năm 2016

Giám đốc

Nguyễn Hiệu Lộc



0904
NG T
PH. A
TRIE
NGH
GHIA
T. 00

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

Năm 2014

(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	Chi tiêu	Thuyết minh	Năm 2014	Năm 2013
			VND	VND
	I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
01	1. Lợi nhuận trước thuế		41.579.480.275	47.325.727.007
	2. Điều chỉnh cho các khoản			
02	Khấu hao tài sản cố định		15.764.562.281	13.570.291.984
03	Các khoản dự phòng		(5.600.847.182)	(5.724.611.019)
04	Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện		(1.537.099)	(4.472.657)
05	Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư		(688.718.255)	(1.567.889.160)
06	Chi phí lãi vay		2.804.962.733	2.742.759.898
08	3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		53.857.902.753	56.341.806.053
09	Tăng, giảm các khoản phải thu		(12.099.370.673)	(9.631.390.822)
10	Tăng, giảm hàng tồn kho		(29.683.555.455)	(15.206.015.050)
11	Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)		26.215.151.697	(2.405.135.214)
12	Tăng, giảm chi phí trả trước		131.594.798	(58.104.141)
13	Tiền lãi vay đã trả		(2.804.962.733)	(2.742.759.898)
14	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(9.259.150.289)	(12.182.913.995)
15	Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh		33.710.051.373	3.822.470.976
16	Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(5.913.453.693)	(954.494.457)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		54.154.207.778	16.983.463.452
	II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
21	1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		(120.000.000)	(8.333.852.193)
24	4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác		-	3.000.000.000
27	7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		1.032.068.255	1.369.874.967
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		912.068.255	(3.963.977.226)

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

Năm 2014

(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	Chi tiêu	Thuyết minh	Năm 2014	Năm 2013
			VND	VND
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
33	3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được		-	30.504.774.591
34	4. Tiền chi trả nợ gốc vay		(14.713.224.925)	(22.630.588.644)
36	6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu		(24.714.545.408)	(25.881.142.125)
40	<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</i>		(39.427.770.333)	(18.006.956.178)
50	Lưu chuyển tiền thuần trong năm		15.638.505.700	(4.987.469.952)
60	Tiền và tương đương tiền đầu năm		1.125.521.620	6.108.518.915
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		1.537.099	4.472.657
70	Tiền và tương đương tiền cuối năm	3	16.765.564.419	1.125.521.620

Người lập

Nguyễn Thị Ly

Kế toán trưởng

Nguyễn Quốc Hùng

Đồng Nai, ngày 06 tháng 01 năm 2016

Giám đốc



Nguyễn Hữu Lộc

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2014

1 THÔNG TIN CHUNG

Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp Tín Nghĩa được thành lập trên cơ sở cổ phần hóa doanh nghiệp Nhà nước là Xi nghiệp Dịch vụ và Phát triển Khu Công nghiệp Tam Phước, trực thuộc Tổng Công ty Tín Nghĩa theo Quyết định số 222-CV/TU ngày 24/09/2007 của Tỉnh ủy Đồng Nai. Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần số 3600964611 (thay cho số 4703000483) do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Đồng Nai cấp lần đầu ngày 08 tháng 01 năm 2008, đăng ký thay đổi lần thứ 5 ngày 15 tháng 01 năm 2015.

Trụ sở chính của Công ty: Đường số 6 KCN Tam Phước, Biên Hòa, Đồng Nai.

Vốn điều lệ của Công ty là 173.354.320.000 VND; tương đương 17.335.432 cổ phần, mệnh giá 10.000 VND/ cổ phần.

Công ty có các công ty con sau:

Tên công ty	Địa chỉ
- Công ty Cổ phần Tín Khai	1631D tổ 12, Ấp 4, xã Thạnh Phú, H. Vĩnh Cửu, Đồng Nai

Thông tin về các công ty con của Công ty xem chi tiết tại Thuyết minh số 11.

Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động kinh doanh chủ yếu của Công ty gồm:

- Xây dựng nhà các loại;
- Hoạt động xây dựng chuyên dụng khác;
- Bán buôn cây xanh, cây kiểng;
- Bán lẻ cây xanh, cây kiểng;
- Bán lẻ đồ ngũ kim, sơn, kính và thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng, trong các cửa hàng chuyên doanh;
- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê;
- Kinh doanh nước sạch;
- Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, lò sưởi và điều hòa không khí;
- Xử lý ô nhiễm và hoạt động quản lý chất thải khác;
- Dịch vụ tư vấn về môi trường (tư vấn, lập báo cáo giám sát và đánh giá tác động môi trường);
- Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng;
- Xây dựng công trình đường sắt và đường bộ;
- Xây dựng công trình công ích;
- Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác;
- Phá dỡ;
- Chuẩn bị mặt bằng;
- Lắp đặt hệ thống điện;
- Lắp đặt hệ thống xây dựng khác;
- Hoàn thiện công trình xây dựng;
- Thoát nước và xử lý nước thải;
- Xử lý và tiêu hủy rác thải không độc hại;
- Xử lý và tiêu hủy rác thải độc hại;
- Sản xuất nước uống đóng chai;
- Bán buôn phế liệu (trừ các chất thải nguy hại, không chưa phế thải tại trụ sở). Bán buôn hóa chất;
- Bán buôn than đá.

2 . CHẾ ĐỘ VÀ CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG TẠI CÔNG TY

2.1 . Kỳ kế toán, đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Kỳ kế toán năm của Công ty bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12 hàng năm.

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán là đồng Việt Nam (VND).

2.2 . 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 Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20/03/2006 đã được sửa đổi, bổ sung theo quy định tại Thông tư 244/2009/TT-BTC ngày 31/12/2009 của Bộ trưởng Bộ Tài chính.

Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán

Công ty đã áp dụng các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và các văn bản hướng dẫn Chuẩn mực do Nhà nước đã ban hành. Các báo cáo tài chính được lập và trình bày theo đúng mọi quy định của từng chuẩn mực, thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực và Chế độ kế toán hiện hành đang áp dụng.

Hình thức kế toán áp dụng

Công ty áp dụng hình thức kế toán trên máy vi tính.

2.3 . Công cụ tài chính

Ghi nhận ban đầu

Tài sản tài chính

Tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền và các khoản tương đương tiền, các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác, các khoản cho vay, các khoản đầu tư ngắn hạn và dài hạn. Tại thời điểm ghi nhận ban đầu, tài sản tài chính được xác định theo giá mua/chi phí phát hành cộng các chi phí phát sinh khác liên quan trực tiếp đến việc mua, phát hành tài sản tài chính đó.

Nợ phải trả tài chính

Nợ phải trả tài chính của Công ty bao gồm các khoản vay, các khoản phải trả người bán và phải trả khác, chi phí phải trả. Tại thời điểm ghi nhận lần đầu, các khoản nợ phải trả tài chính được xác định theo giá phát hành cộng các chi phí phát sinh liên quan trực tiếp đến việc phát hành nợ phải trả tài chính đó.

Giá trị sau ghi nhận ban đầu

Hiện tại chưa có các quy định về đánh giá lại công cụ tài chính sau ghi nhận ban đầu

2.4 . Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng, các khoản đầu tư ngắn hạn có thời gian đáo hạn không quá 03 tháng, có tính thanh khoản cao, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành các lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền.

2.5 . Các khoản phải thu

Các khoản phải thu được trình bày trên Báo cáo tài chính riêng theo giá trị ghi sổ các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác sau khi trừ đi các khoản dự phòng được lập cho các khoản nợ phải thu khó đòi.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi được trích lập cho từng khoản 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.

ĐC
TN
IT
C
KH
30/12/2014
C
C
PH
KHU
T
TEN H

2.6 . Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được tính theo giá gốc. Trường hợp giá trị thuần có thể thực hiện được thấp hơn giá gốc thì hàng tồn kho được tính theo giá trị thuần có thể thực hiện được. 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.

Giá trị hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền.

Phương pháp xác định giá trị sản phẩm dở dang: chi phí sản xuất kinh doanh dở dang được tập hợp theo từng công trình chưa hoàn thành hoặc chưa ghi nhận doanh thu.

Hàng tồn kho được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập vào thời điểm cuối năm là số chênh lệch giữa giá gốc của hàng tồn kho lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được.

2.7 . Tài sản cố định và khấu hao tài sản cố định

Tài sản cố định hữu hình được ghi nhận theo giá gốc. Trong quá trình sử dụng, tài sản cố định hữu hình được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

Khấu hao được trích theo phương pháp đường thẳng. Thời gian khấu hao được ước tính như sau:

- Nhà cửa, vật kiến trúc	10 - 50 năm
- Phương tiện vận tải	10 năm
- Thiết bị dụng cụ quản lý	05 - 10 năm

2.8 . Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư được ghi nhận theo giá gốc. Trong quá trình nắm giữ chờ tăng giá, hoặc cho thuê hoạt động, bất động sản đầu tư được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

Bất động sản đầu tư được trích khấu hao theo phương pháp đường thẳng với thời gian khấu hao được ước tính như sau:

- Cơ sở hạ tầng và nhà kho	06 - 10 năm
- Thiết bị truyền dẫn	06 - 10 năm

1096
ÔNG
PH
T TR
ÔNG
NGI
ĐA. T.

2.9 . Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư vào các công ty con mà trong đó Công ty nắm quyền kiểm soát được trình bày theo phương pháp giá gốc. Các khoản phân phối lợi nhuận mà công ty mẹ nhận được từ số lợi nhuận lũy kế của các công ty con sau ngày công ty mẹ nắm quyền kiểm soát được ghi vào kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ của công ty mẹ. Các khoản phân phối khác được xem như phần thu hồi của các khoản đầu tư và được trừ vào giá trị đầu tư.

Các khoản đầu tư tài chính tại thời điểm báo cáo, nếu:

- Kỳ phiếu, tín phiếu kho bạc, tiền gửi ngân hàng có thời hạn thu hồi hoặc đáo hạn không quá 3 tháng kể từ ngày mua khoản đầu tư đó được coi là "tương đương tiền";
- Có thời hạn thu hồi vốn dưới 1 năm hoặc trong 1 chu kỳ kinh doanh được phân loại là tài sản ngắn hạn;
- Có thời hạn thu hồi vốn trên 1 năm hoặc hơn 1 chu kỳ kinh doanh được phân loại là tài sản dài hạn.

Dự phòng giảm giá đầu tư được lập vào thời điểm cuối năm là số chênh lệch giữa giá gốc của các khoản đầu tư được hạch toán trên sổ kế toán lớn hơn giá trị thị trường hoặc giá trị hợp lý của chúng tại thời điểm lập dự phòng

- Đối với các khoản đầu tư chứng khoán: nếu chứng khoán đã được niêm yết thì giá trị thị trường được tính theo giá giao dịch bình quân tại ngày trích lập dự phòng trên Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội (HNX) hoặc giá đóng cửa tại ngày trích lập dự phòng trên Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh (HOSE); nếu chứng khoán chưa được niêm yết trên thị trường chứng khoán thì giá trị thị trường được xác định theo giá giao dịch bình quân trên thị trường giao dịch của các công ty đại chúng chưa niêm yết (UPCom) tại ngày lập dự phòng hoặc giá trung bình trên cơ sở giá giao dịch được cung cấp tối thiểu bởi ba công ty chứng khoán tại thời điểm lập dự phòng. Trường hợp không thể xác định được giá trị thị trường của chứng khoán thì Công ty không trích lập dự phòng giảm giá chứng khoán. Đối với chứng khoán niêm yết bị hủy giao dịch, ngừng giao dịch kể từ ngày giao dịch thứ sáu trở đi thì giá trị thị trường là giá trị sổ sách tại ngày lập bảng cân đối kế toán gần nhất.
- Đối với các khoản đầu tư dài hạn vào tổ chức kinh tế: mức trích lập dự phòng được xác định dựa vào báo cáo tài chính tại thời điểm trích lập dự phòng của tổ chức kinh tế.

2.10 . Chi phí đi vay

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm khi phát sinh, trừ chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hoá) khi có đủ các điều kiện quy định trong Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 16 "Chi phí đi vay".

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang cần có thời gian đủ dài (trên 12 tháng) để có thể đưa vào sử dụng theo mục đích định trước hoặc bán thì được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hoá), bao gồm các khoản lãi tiền vay, phân bổ các khoản chiết khấu hoặc phụ trội khi phát hành trái phiếu, các khoản chi phí phụ phát sinh liên quan tới quá trình làm thủ tục vay.

2.11 . Chi phí trả trước

Các chi phí trả trước chỉ 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 kỳ 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.

2.12 . Chi phí phải trả

Các khoản chi phí thực tế chưa phát sinh nhưng được trích trước vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm để đảm bảo khi chi phí phát sinh thực tế không gây đột biến cho chi phí sản xuất kinh doanh trên cơ sở đảm bảo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí. Khi các chi phí đó phát sinh, nếu có chênh lệch với số đã trích, kế toán tiến hành ghi bổ sung hoặc ghi giảm chi phí tương ứng với phần chênh lệch.

2.13 . Vốn chủ sở hữu

Vốn đầu tư của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực góp của chủ sở hữu.

Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo số chênh lệch lớn hơn/hoặc nhỏ hơn giữa giá thực tế phát hành và mệnh giá cổ phiếu khi phát hành cổ phiếu lần đầu, phát hành bổ sung hoặc tái phát hành cổ phiếu quỹ. Chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành bổ sung cổ phiếu hoặc tái phát hành cổ phiếu quỹ được ghi giảm Thặng dư vốn cổ phần.

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối là số lợi nhuận từ các hoạt động của doanh nghiệp sau khi trừ (-) các khoản điều chỉnh do áp dụng hồi tố thay đổi chính sách kế toán và điều chỉnh hồi tố sai sót trọng yếu của các năm trước. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối có thể được chia cho các nhà đầu tư dựa trên tỷ lệ góp vốn sau khi được Đại hội cổ đông phê duyệt và sau khi đã trích lập các quỹ dự phòng theo Điều lệ Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam.

Cổ tức phải trả cho các cổ đông được ghi nhận là khoản phải trả trong Bảng Cân đối kế toán của Công ty sau khi có thông báo chia cổ tức của Hội đồng Quản trị Công ty và thông báo ngày chốt quyền nhận cổ tức của Trung tâm Lưu ký chứng khoán Việt Nam.

2.14 . Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ

Các nghiệp vụ phát sinh bằng các đơn vị tiền tệ khác với đơn vị tiền tệ kế toán của Công ty (VND) được hạch toán theo tỷ giá giao dịch vào ngày phát sinh nghiệp vụ. Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, các khoản mục tiền tệ (tiền mặt, tiền gửi, tiền đang chuyển, nợ phải thu, nợ phải trả không bao gồm các khoản Người mua ứng trước và Ứng trước cho người bán, Doanh thu nhận trước) có gốc ngoại tệ được đánh giá lại theo tỷ giá mua vào của ngân hàng thương mại nơi Công ty mở tài khoản công bố tại thời điểm lập Báo cáo tài chính. Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong năm và chênh lệch do đánh giá lại số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ cuối năm được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh của năm tài chính.

2.15 . Ghi nhận doanh thu

Doanh thu bán hàng

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

- Phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa đã được chuyển giao cho người mua;
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng;
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp việc cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều năm thì doanh thu được ghi nhận trong năm theo kết quả phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng cân đối kế toán của năm đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn các điều kiện sau:

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng cân đối kế toán;
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Phần công việc cung cấp dịch vụ đã hoàn thành được xác định theo phương pháp đánh giá công việc hoàn thành.

Doanh thu hoạt động tài chính

Doanh thu phát sinh từ tiền lãi, tiền bản quyền, cổ tức, lợi nhuận được chia và các khoản doanh thu hoạt động tài chính khác được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời hai (2) điều kiện sau:

- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch đó;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.

Cổ tức, lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Công ty được quyền nhận cổ tức hoặc được quyền nhận lợi nhuận từ việc góp vốn.

2.16 . Ghi nhận chi phí tài chính

Các khoản chi phí được ghi nhận vào chi phí tài chính gồm:

- Chi phí hoặc các khoản lỗ liên quan đến các hoạt động đầu tư tài chính;
- Chi phí cho vay và đi vay vốn;
- Các khoản lỗ do thay đổi tỷ giá hối đoái của các nghiệp vụ phát sinh liên quan đến ngoại tệ;
- Dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán.

Các khoản trên được ghi nhận theo tổng số phát sinh trong năm, không bù trừ với doanh thu hoạt động tài chính.

2.17 . Các khoản thuế

Thuế hiện hành

Tài sản thuế và các khoản thuế phải nộp cho năm hiện hành và các năm trước được xác định bằng số tiền dự kiến phải nộp cho (hoặc được thu hồi từ) cơ quan thuế, dựa trên các mức thuế suất và các luật thuế có hiệu lực đến ngày kết thúc kỳ kế toán năm.

2.18 . Các bên liên quan

Các doanh nghiệp trực tiếp hay gián tiếp qua một hoặc nhiều trung gian, có quyền kiểm soát Công ty hoặc chịu sự kiểm soát của Công ty, hoặc cùng chung sự kiểm soát với Công ty, bao gồm cả công ty mẹ, công ty con và công ty liên kết là các bên liên quan. Các bên liên kết, các cá nhân trực tiếp hoặc gián tiếp nắm quyền biểu quyết của Công ty mà có ảnh hưởng đáng kể đối với Công ty, những nhân sự quản lý chủ chốt của Công ty, những thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này hoặc các bên liên kết này hoặc những công ty liên kết với các cá nhân này cũng được coi là bên liên quan.

Trong việc xem xét từng mối quan hệ của các bên liên quan, cần chú ý tới bản chất của mối quan hệ chứ không chỉ hình thức pháp lý của các quan hệ đó.

3 . TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	31/12/2014	01/01/2014
	VND	VND
Tiền mặt	149.052.327	67.442.893
Tiền gửi ngân hàng	2.569.975.346	1.058.078.727
Các khoản tương đương tiền ⁽¹⁾	14.046.536.746	-
	16.765.564.419	1.125.521.620

⁽¹⁾ Các khoản tương đương tiền là khoản tiền gửi có kỳ hạn dưới 3 tháng tại các ngân hàng sau:

	Lãi suất	31/12/2014	01/01/2014
		VND	VND
Ngân hàng TMCP Phát triển TP.HCM- PGD Quyết Thắng	5,5%/năm	2.046.536.746	-
Ngân hàng Nông nghiệp và PTNT Việt Nam-CN Tam Phước	4%/năm	7.000.000.000	-
Ngân hàng TMCP Đại Dương (Ocean Bank)- CN Đồng Nai	5,3%/năm	2.000.000.000	-
Ngân hàng TMCP Đại chúng Việt Nam- CN Đồng Nai	5,3%/năm	3.000.000.000	-
		14.046.536.746	-

4 . CÁC KHOẢN PHẢI THU KHÁC

	31/12/2014	01/01/2014
	VND	VND
Phải thu về cổ tức của Công ty CP Bất động sản Thống Nhất	-	343.350.000
Phải thu của hội đồng bồi thường Huyện Long Thành	-	285.000.000
Phải thu Tổng Công ty Tín Nghĩa tiền mượn vốn.	12.352.307.805	-
	12.352.307.805	628.350.000

300
 C
 C
 PH
 KHU
 T
 TIỀN

5 . HÀNG TỒN KHO

	31/12/2014	01/01/2014
	VND	VND
Nguyên liệu, vật liệu	137.186.372	150.306.385
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	96.144.713.603	66.389.382.547
Hàng hoá	-	58.655.588
	96.281.899.975	66.598.344.520

Chi tiết chi phí sản xuất kinh doanh dở dang:

	31/12/2014	01/01/2014
	VND	VND
- Chi phí xây dựng Công trình Kios ⁽¹⁾	13.813.344.506	13.838.574.359
- Chi phí dự án Khu dân cư 18ha Tam Phước ⁽²⁾	82.331.369.097	52.550.808.188
	96.144.713.603	66.389.382.547

⁽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⁾ Chi phí đền bù và quyền sử dụng đất Dự án khu dân cư và tái định cư tại xã Tam Phước, Thành phố Biên Hòa, Tỉnh 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 15/01/2004 của Ủy ban Nhân dân Tỉnh Đồng Nai.

6 . TÀI SẢN NGẮN HẠN KHÁC

	31/12/2014	01/01/2014
	VND	VND
Tạm ứng	9.133.585	59.311.250
Các khoản thế chấp, ký quỹ, ký cược	9.025.000	9.025.000
	18.158.585	68.336.250

7 . PHẢI THU DÀI HẠN KHÁC

	31/12/2014	01/01/2014
	VND	VND
Phải thu tiền chi hộ cho Tổng Công ty Tín Nghĩa	23.534.750.947	57.222.562.320
	23.534.750.947	57.222.562.320

Đây là khoản chi hộ cho Công ty mẹ - Tổng Công ty Tín Nghĩa về dự án Khu dân cư 18ha Tam Phước. Hiện tại, Công ty đang trong giai đoạn thực hiện các thủ tục nhận chuyển nhượng dự án để có thể là nhà đầu tư mới của dự án này thay cho chủ đầu tư cũ là Tổng Công ty Tín Nghĩa theo các nội dung tại công văn số 4087/UBND-ĐT của UBND Tỉnh Đồng Nai ngày 16 tháng 05 năm 2014 về việc "Xử lý khó khăn, vướng mắc trong quá trình triển khai các dự án do Tổng Công ty Tín Nghĩa làm chủ đầu tư".

396
 ĐỒNG
 PH
 ÁT T
 CÔNG
 IN N
 HOA

8 . TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa, vật kiến trúc VND	Phương tiện vận tải, truyền dẫn VND	Thiết bị, dụng cụ quản lý VND	Cộng VND
Nguyên giá				
Số dư đầu năm	63.048.166.477	2.872.665.127	2.246.861.737	68.167.693.341
Số tăng trong năm	-	120.000.000	-	120.000.000
- Mua sắm mới	-	120.000.000	-	120.000.000
Số giảm trong năm	-	-	-	-
Số dư cuối năm	63.048.166.477	2.992.665.127	2.246.861.737	68.287.693.341
Giá trị hao mòn lũy kế				
Số dư đầu năm	12.285.351.379	1.854.263.625	1.106.091.557	15.245.706.561
Số tăng trong năm	4.959.361.072	412.047.407	423.550.274	5.794.958.753
- Khấu hao trong năm	4.959.361.072	412.047.407	423.550.274	5.794.958.753
Số giảm trong năm	-	-	-	-
Số dư cuối năm	17.244.712.451	2.266.311.032	1.529.641.831	21.040.665.314
Giá trị còn lại				
Số dư đầu năm	50.762.815.098	1.018.401.502	1.140.770.180	52.921.986.780
Số dư cuối năm	45.803.454.026	726.354.095	717.219.906	47.247.028.027

Trong đó

- Giá trị còn lại cuối năm của TSCĐ hữu hình đã dùng thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay: 38.565.745.985 VND.
- Nguyên giá TSCĐ cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 1.285.391.920 VND.

9 . CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

	31/12/2014 VND	01/01/2014 VND
Xây dựng cơ bản dở dang		
- Công trình đường số 3 và đường số 10	-	158.238.363
- Công trình tòa nhà tài chính ⁽¹⁾	1.377.672.727	1.377.672.727
	1.377.672.727	1.535.911.090

⁽¹⁾ Công trình Tòa nhà tài chính trong Khu Công nghiệp Tam Phước, TP. Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai đã được phê duyệt đầu tư theo Biên bản họp Hội đồng quản trị Quý III/2010 ngày 07 tháng 07 năm 2010. Tuy nhiên, hiện tại Công trình trên đang tạm ngưng đầu tư để đánh giá lại tính khả thi của dự án. Khoản chi phí đã phát sinh bao gồm các chi phí thiết kế chi tiết tòa nhà văn phòng theo mô hình và một số khoản chi phí khác.

1011-C
 TỶ
 AN
 RIÊN
 NGHIỆP
 HIỆA
 T. ĐỒNG

10 . BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

	Cơ sở hạ tầng, nhà kho VND	Thiết bị truyền dẫn VND	Cộng VND
Nguyên giá			
Số dư đầu năm	101.062.775.733	11.973.117.455	113.035.893.188
Số tăng trong năm	-	-	-
Số giảm trong năm	-	-	-
Số dư cuối năm	<u>101.062.775.733</u>	<u>11.973.117.455</u>	<u>113.035.893.188</u>
Giá trị hao mòn lũy kế			
Số dư đầu năm	51.733.535.008	6.195.327.772	57.928.862.780
Số tăng trong năm	9.109.151.052	860.452.476	9.969.603.528
- <i>Khấu hao trong năm</i>	9.109.151.052	860.452.476	9.969.603.528
Số giảm trong năm	-	-	-
Số dư cuối năm	<u>60.842.686.060</u>	<u>7.055.780.248</u>	<u>67.898.466.308</u>
Giá trị còn lại			
Số dư đầu năm	49.329.240.725	5.777.789.683	55.107.030.408
Số dư cuối năm	<u>40.220.089.673</u>	<u>4.917.337.207</u>	<u>45.137.426.880</u>

11 . CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

	31/12/2014 VND	01/01/2014 VND
Đầu tư vào công ty con	60.000.000.000	60.000.000.000
- Công ty Cổ phần Tín Khai	60.000.000.000	60.000.000.000
Đầu tư dài hạn khác	134.821.840.000	134.821.840.000
Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	(7.439.825.453)	(13.631.705.780)
	<u>187.382.014.547</u>	<u>181.190.134.220</u>

Đầu tư vào công ty con

Thông tin chi tiết về các công ty con của Công ty vào ngày 31/12/2014 như sau:

Tên công ty	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
Công ty Cổ phần Tín Khai	Vĩnh Cửu, Đồng Nai	60,00%	60,00%	Kinh doanh nhà ở, cho thuê kho xưởng

Đầu tư dài hạn khác

	31/12/2014	01/01/2014
	VND	VND
Cổ phiếu Ngân hàng TMCP Đại Á (HD Bank) ⁽¹⁾	115.016.840.000	115.016.840.000
Mua cổ phần Công ty CP Bất động sản Thống Nhất ⁽²⁾	11.445.000.000	11.445.000.000
Mua cổ phần Công ty CP Khu công nghiệp Long Khánh ⁽³⁾	8.360.000.000	8.360.000.000
	134.821.840.000	134.821.840.000

- (1) Công ty nắm giữ 11.501.684 cổ phần tương ứng với tỷ lệ nắm giữ là 3,1% vốn điều lệ. Xem thông tin chi tiết tại thuyết minh số 30.
- (2) Công ty nắm giữ 1.144.500 cổ phần tương ứng với tỷ lệ nắm giữ là 16,35% vốn điều lệ. Số cổ phiếu này đang được dùng để đảm bảo cho khoản vay tại Công ty Cổ phần Bất động sản Thống Nhất
- (3) Công ty nắm giữ 836.000 cổ phần tương ứng với tỷ lệ nắm giữ là 7% vốn điều lệ.

Dự phòng giảm giá đối với khoản đầu tư tài chính dài hạn

	Tỷ lệ sở hữu	Vốn CSH theo BCTC tại ngày cuối năm	Giá trị đầu tư	Dự phòng tồn thất
	(1)	(2)	(3)	(4) = (2) x (1)-(3)
Công ty Cổ phần Tín Khai ⁽⁴⁾	60%	87.600.290.912	60.000.000.000	(7.439.825.453)
				(7.439.825.453)

12 . CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN

	Năm 2014	Năm 2013
	VND	VND
Số dư đầu năm	27.910.684.017	27.832.405.208
Số tăng trong năm	1.700.329.472	1.461.881.755
Số đã kết chuyển vào chi phí sản xuất kinh doanh trong năm	(1.822.447.038)	(1.383.602.946)
Số dư cuối năm	27.788.566.451	27.910.684.017

Trong đó, chi tiết số dư cuối năm bao gồm:

	31/12/2014	01/01/2014
	VND	VND
Chi phí đền bù khu công nghiệp	25.929.368.340	26.604.625.751
Chi phí công cụ dụng cụ chờ phân bổ	43.394.478	157.305.260
Chi phí sửa chữa lớn TSCĐ chờ phân bổ	1.815.803.633	1.101.642.913
Chi phí trả trước dài hạn khác	-	47.110.093
	27.788.566.451	27.910.684.017

13 . VAY VÀ NỢ NGẮN HẠN

	31/12/2014	01/01/2014
	VND	VND
Vay ngắn hạn	-	3.753.224.925
- Vay ngân hàng	-	3.753.224.925
<i>Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Biên Hòa</i>	-	3.753.224.925
- Vay tổ chức khác	7.357.500.000	7.357.500.000
<i>Công ty Cổ phần Bất động sản Thống Nhất ⁽¹⁾</i>	7.357.500.000	7.357.500.000
Nợ dài hạn đến hạn trả	7.860.000.000	5.040.000.000
- Ngân hàng TMCP VID Public - Chi nhánh Đồng Nai	-	1.200.000.000
- Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Biên Hoà	4.020.000.000	-
- Quỹ bảo vệ môi trường Việt Nam	3.840.000.000	3.840.000.000
(chi tiết xem Thuyết minh số 17)		
	15.217.500.000	16.150.724.925

Thông tin bổ sung cho các khoản vay ngắn hạn

⁽¹⁾ Hợp đồng vay vốn số 14/2013/HĐKT ngày 01 tháng 08 năm 2013, với các điều khoản chi tiết sau:

- Hạn mức tín dụng: 7.953.294.000 VND;
- Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động;
- Thời hạn cho vay: 06 tháng;
- Lãi suất cho vay: 3,6%/năm;
- Các hình thức bảo đảm tiền vay: Đảm bảo bằng số vốn 11.445.000.000 đồng Công ty đã góp vốn đầu tư vào Công ty Cổ phần Bất động sản Thống Nhất.

14 . THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỢ NHÀ NƯỚC

	31/12/2014	01/01/2014
	VND	(Đã điều chỉnh) VND
Thuế Giá trị gia tăng	-	962.753.051
Thuế Thu nhập doanh nghiệp	5.484.495.669	5.386.295.923
Thuế Thu nhập cá nhân	38.619.466	252.775.784
Thuế Tài nguyên	15.878.050	24.431.220
	5.538.993.185	6.626.255.978

Quyết toán thuế của Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các qui định về thuế đối với nhiều loại giao dịch khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, số thuế được trình bày trên Báo cáo tài chính có thể bị thay đổi theo quyết định của cơ quan thuế.

15 . CHI PHÍ PHẢI TRẢ

	31/12/2014	01/01/2014
	VND	VND
Trích trước chi phí tiền nước	1.182.944.700	480.176.433
Trích trước phí bảo vệ môi trường	4.407.180	-
Trích trước chi phí thuê đất	-	136.449.699
	1.187.351.880	616.626.132

11/12/2014 H.C. / 10/11
 3.600
 CÔNG
 CỔ
 PHẦN
 PHÁT
 TRIỂN
 KHU
 CÔNG
 NGHIỆP
 TÍN
 NGHĨA
 V. HỒ

16 . CÁC KHOẢN PHẢI TRẢ, PHẢI NỢ NGẮN HẠN KHÁC

	31/12/2014	01/01/2014
	VND	VND
Kinh phí công đoàn	28.897.210	30.614.991
Bảo hiểm xã hội	9.638	5.525.865
Bảo hiểm y tế	111.436	111.436
Bảo hiểm thất nghiệp	45.675	45.675
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	414.210.350	391.970.350
Phải trả tiền đặt cọc mua quyền sử dụng đất và tài sản trên đất	2.564.125.000	-
Phải trả cổ tức cho cổ đông	17.703.054.939	6.013.193.147
Đặt cọc mua cổ phiếu Ngân hàng TMCP Đại Á (nay là HD Bank) (*)	26.223.839.520	-
Phải trả Tổng công ty Tín Nghĩa	27.384.249.391	27.332.954.191
- Phải trả Tổng Công ty Tín Nghĩa tiền đền bù giải phóng mặt bằng	26.674.087.676	26.674.087.676
- Phải trả khác	710.161.715	658.866.515
Phải trả, phải nộp khác	1.880.000	81.252.180
	74.320.423.159	33.855.667.835

(*) Xem thêm thông tin tại thuyết minh số 30

17 . VAY VÀ NỢ DÀI HẠN

	31/12/2014	01/01/2014
	VND	VND
Vay dài hạn	5.960.000.000	15.900.000.000
- Vay ngân hàng	5.960.000.000	15.900.000.000
<i>Ngân hàng TMCP VID Public - Chi nhánh Đồng Nai</i>	-	1.900.000.000
<i>Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Biên Hoà ⁽¹⁾</i>	5.960.000.000	14.000.000.000
- Vay tổ chức khác	4.980.000.000	8.820.000.000
<i>Quỹ Bảo vệ môi trường ⁽²⁾</i>	4.980.000.000	8.820.000.000
	10.940.000.000	24.720.000.000

Thông tin bổ sung cho các khoản vay dài hạn

- (1) Hợp đồng tín dụng theo dự án đầu tư phát triển số 0232.13/48.05.DTDA ngày 10 tháng 02 năm 2013, với các điều khoản chi tiết sau:
- Số tiền ngân hàng cho vay: 20.000.000.000 VND;
 - Mục đích vay: 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;
 - Thời hạn cho vay: 05 năm kể từ ngày vay;
 - Lãi suất cho vay: 11,5%/năm;
 - Hình thức bảo đảm tiền vay: Toàn bộ nhà máy xử lý nước thải GD2 và phân kỳ 1 của giai đoạn 3; Quyền khai thác khu công nghiệp Tam Phước; Quyền sở hữu nhà văn phòng, nhà nghỉ - căn tin, nhà bảo vệ; Cổ phần của Công ty CP KCN Long Khánh; Nhà máy xử lý nước thải giai đoạn 1;
 - Số dư nợ gốc tại thời điểm 31/12/2014 là 9.980.000.000 VND, số dư nợ gốc phải trả trong năm tới là 4.020.000.000 VND.

(2) Số dư tại Quỹ Bảo vệ môi trường bao gồm các Hợp đồng tín dụng cụ thể như sau:

- 2.1 Hợp đồng tín dụng bảo vệ môi trường số 17-11/TD-QMT/CTTN ngày 23 tháng 09 năm 2011, với các điều khoản chi tiết sau:
- Số tiền Quỹ cho vay: 10.000.000.000 VND;
 - Mục đích vay: Xây dựng Nhà máy xử lý nước thải tập trung KCN Tam Phước - giai đoạn 2;
 - Thời hạn cho vay: 60 tháng kể từ ngày vay;
 - Lãi suất cho vay: 5,4%/năm (lãi suất cố định trong thời gian vay);
 - Hình thức bảo đảm tiền vay: Bảo lãnh của Ngân hàng TMCP Đại Á (nay là Ngân hàng HDBank);
 - Số dư nợ gốc tại thời điểm 31/12/2014 là 2.800.000.000 VND, số dư nợ gốc phải trả trong năm tới là 1.800.000.000 VND.
- 2.2 Hợp đồng tín dụng bảo vệ môi trường số 13-12/TD-QMT/CTTN ngày 04 tháng 09 năm 2012, với các điều khoản chi tiết sau:
- Số tiền ngân hàng cho vay: 10.000.000.000 VND;
 - Mục đích vay: Vốn vay để thực hiện dự án "Đầu tư xây dựng Nhà máy xử lý nước thải tập trung Khu công nghiệp Tam Phước- Giai đoạn 3, phân kì 1 với công suất 4.000 m3/ngày đêm";
 - Thời hạn cho vay: 60 tháng kể từ ngày vay;
 - Lãi suất cho vay: 5,4%/năm (lãi suất cố định trong thời gian vay);
 - Hình thức bảo đảm tiền vay: Bảo lãnh của Ngân hàng TMCP Đại Á (nay là Ngân hàng HDBank);
 - Số dư nợ gốc tại thời điểm 31/12/2014 là 6.020.000.000 VND, số dư nợ gốc phải trả trong năm tới là 2.040.000.000 VND.

18 . DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN

	<u>31/12/2014</u>	<u>01/01/2014</u>
	VND	VND
Tiền cho thuê kios	1.163.345.452	1.271.218.181
Tiền cho thuê kho Armajaro chờ phân bổ	527.000.000	3.536.410.071
	<u><u>1.690.345.452</u></u>	<u><u>4.807.628.252</u></u>

TÍN NGHĨA
CÔNG TY CỔ PHẦN
PHÁT TRIỂN
KHU CÔNG NGHIỆP
TAM PHƯỚC
BIÊN HÒA - ĐỒNG NAI

19. VỐN CHỦ SỞ HỮU

a) Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

	Vốn đầu tư của Chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ dự phòng tài chính	Quỹ khác thuộc vốn Chủ sở hữu	Lợi nhuận chưa phân phối	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Số dư đầu năm trước	173.354.320.000	152.943.588.882	10.962.690.831	3.254.726.522	495.460.027	20.394.863.674	361.405.649.936
Lãi trong năm	-	-	-	-	-	36.653.274.052	36.653.274.052
Trích lập các quỹ	-	-	-	-	36.274.343	(36.274.343)	-
Chi trả cổ tức năm trước	-	-	-	-	-	(13.868.345.600)	(13.868.345.600)
Tạm ứng cổ tức năm 2013	-	-	-	-	-	(17.335.432.000)	(17.335.432.000)
Trích quỹ Khen thưởng, phúc lợi và thưởng Ban điều hành	-	-	-	-	-	(2.259.796.749)	(2.259.796.749)
Số dư cuối năm trước	173.354.320.000	152.943.588.882	10.962.690.831	3.254.726.522	531.734.370	23.548.289.034	364.595.349.639
Lãi trong năm	-	-	-	-	-	32.222.130.240	32.222.130.240
Trích lập các quỹ	-	-	530.747.478	353.831.652	176.915.826	(1.061.494.956)	-
Chi trả cổ tức năm trước	-	-	-	-	-	(19.068.975.200)	(19.068.975.200)
Tạm ứng cổ tức năm nay ^(*)	-	-	-	-	-	(17.335.432.000)	(17.335.432.000)
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi và Ban điều hành	-	-	-	-	-	(2.092.242.435)	(2.092.242.435)
Giảm khác ^(**)	-	-	-	(742.929.817)	-	-	(742.929.817)
Số dư cuối năm nay	173.354.320.000	152.943.588.882	11.493.438.309	2.865.628.357	708.650.196	16.212.274.683	357.577.900.427

Theo Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên số 01/2014/NQ-ĐHĐCĐ ngày 22/03/2014, Công ty công bố việc phân phối lợi nhuận như sau

	Tỷ lệ %	Số tiền VND
Tổng lợi nhuận phân phối	100%	39.593.110.229
Trích Quỹ đầu tư phát triển	1,34%	530.747.478
Trích Quỹ dự phòng tài chính	0,89%	353.831.652
Trích Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	0,45%	176.915.826
Trích Quỹ khen thưởng	3,13%	1.238.410.783
Trích Quỹ phúc lợi	0,89%	353.831.652
Trích Quỹ thưởng HĐQT, Ban kiểm soát, Ban điều hành	1,26%	500.000.000
Chi trả cổ tức (tỷ lệ 21%/vốn điều lệ)		
(Tương ứng mỗi cổ phần nhận 2.100 VND)	91,95%	36.404.407.200
- Chia trong năm 2013 (mỗi cổ phần nhận 1.000 VND)	43,78%	17.335.432.000
- Chia trong năm 2014 (mỗi cổ phần nhận 1.100 VND)	48,16%	19.068.975.200

^(*) Công ty đã tạm ứng cổ tức năm 2014 với tỷ lệ 10% mệnh giá Theo Nghị quyết số 03/2014/NQ-HĐQT ngày 16 tháng 12 năm 2014 của Hội đồng quản trị.

^(**) Hội đồng quản trị đã chấp thuận việc sử dụng nguồn quỹ dự phòng tài chính để bù đắp các khoản thuế bị truy thu số tiền 742.929.817 VND theo tờ trình số 270A/TT-CT ngày 30/07/2014.

b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	Tỷ lệ %	Cuối năm VND	Tỷ lệ %	Đầu năm VND
Vốn góp của Tổng Công ty Tín Nghĩa	56,74%	98.360.000.000	56,74%	98.360.000.000
Vốn góp của các cổ đông khác	43,26%	74.994.320.000	43,26%	74.994.320.000
	100%	173.354.320.000	100%	173.354.320.000

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

	Năm nay VND	Năm trước VND
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 lợi nhuận năm trước	19.068.975.200	13.868.345.600
- Cổ tức, lợi nhuận tạm chia trên lợi nhuận năm nay	17.335.432.000	17.335.432.000

d) Cổ phiếu

	Cuối năm	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		
- Cổ phiếu phổ thông	17.335.432	17.335.432
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành		
- Cổ phiếu phổ thông	17.335.432	17.335.432

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 đồng/ Cổ phiếu.

e) Các quỹ của công ty

	31/12/2014 VND	01/01/2014 VND
Quỹ đầu tư phát triển	11.493.438.309	3.254.726.522
Quỹ dự phòng tài chính	2.865.628.357	531.734.370
	14.359.066.666	3.786.460.892

Mục đích trích lập và sử dụng các quỹ của doanh nghiệp:

- Quỹ đầu tư phát triển được dùng để bổ sung vốn điều lệ của Công ty.
- Quỹ dự phòng tài chính được dùng để:
 - + Bù đắp những tổn thất, thiệt hại về tài sản, công nợ không đòi được xảy ra trong quá trình kinh doanh.
 - + Bù đắp khoản lỗ của Công ty theo quyết định của Hội đồng quản trị.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



20 . TỔNG DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	Năm 2014 VND	Năm 2013 VND
Doanh thu thuần phí cơ sở hạ tầng	41.354.775.808	42.660.113.082
Doanh thu thuần cho thuê đất	1.847.389.511	1.899.124.857
Doanh thu thuần phí nước thải	11.927.326.269	11.988.361.786
Doanh thu thuần thu gom rác thải	2.687.960.534	2.204.327.700
Doanh thu thuần bán hóa chất	100.867.500	194.707.500
Doanh thu thuần hoạt động xây dựng	428.611.403	591.223.515
Doanh thu thuần bán Dự án khu dân cư 18ha Tam Phước	6.682.286.662	2.429.808.845
Doanh thu thuần cho thuê Kios	31.036.364	31.036.364
Doanh thu thuần cung cấp dịch vụ khác	29.166.153.720	25.363.614.974
	94.226.407.771	87.362.318.623

21 . GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Năm 2014 VND	Năm 2013 VND
Giá vốn phí cơ sở hạ tầng	15.140.732.379	13.687.479.247
Giá vốn cho thuê đất	1.185.853.388	509.789.853
Giá vốn phí nước thải	6.548.016.253	3.937.466.702
Giá vốn của hoạt động thu gom rác thải	1.453.669.765	1.286.826.610
Giá vốn của hóa chất	80.850.000	158.637.500
Giá vốn của hoạt động xây dựng	391.121.835	591.223.515
Giá vốn của hoạt động bán Dự án Khu dân cư 18ha Tam Phước	5.261.462.860	1.997.458.868
Giá vốn của hoạt động cho thuê Kios	25.229.853	26.239.779
Giá vốn của dịch vụ khác	13.584.104.381	10.373.556.240
	43.671.040.714	32.568.678.314

22 . DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Năm 2014 VND	Năm 2013 VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	608.603.255	1.224.539.160
Cổ tức, lợi nhuận được chia	80.115.000	343.350.000
Lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối năm	1.537.099	4.472.657
Lãi bán hàng trả chậm	431.178.016	-
	1.121.433.370	1.572.361.817

5/1/15
 H
 CÁI
 36009
 CÔNG
 CỔ P
 PHÁT
 (U CÔNG
 TÍN N
 Y HÒA

23 . CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Năm 2014 VND	Năm 2013 VND
Lãi tiền vay	2.804.962.733	2.742.759.898
Hoàn nhập dự phòng giảm giá các khoản đầu tư	(6.191.880.327)	(6.419.209.679)
	(3.386.917.594)	(3.676.449.781)

24 . CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Năm 2014 VND	Năm 2013 VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu, đồ dùng	382.803.977	307.296.943
Chi phí nhân công	7.461.992.353	7.706.150.153
Chi phí khấu hao tài sản cố định	611.915.384	638.019.598
Thuế, phí, lệ phí	35.937.410	56.505.902
Chi phí dự phòng	591.033.145	408.366.968
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.114.032.291	926.466.696
Chi phí khác bằng tiền	1.679.533.752	2.183.832.296
	11.877.248.312	12.226.638.556

25 . THU NHẬP KHÁC

	Năm 2014 VND	Năm 2013 VND
Thu nhập từ quyền mua tài sản thuê	-	693.000.000
Thu nhập khác	52.510.620	35.326.974
	52.510.620	728.326.974

26 . CHI PHÍ KHÁC

	Năm 2014 VND	Năm 2013 VND
Chi phí thù lao Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát	700.000.000	710.000.000
Chi phí hội họp Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát	213.333.334	220.000.000
Phạt kê khai nộp thuế bổ sung	306.747.750	-
Chi phí khác	299.090.543	151.771.425
	1.519.171.627	1.081.771.425

M.S.C.N.
 HHHV
 546
 G TY
 H AN
 TRI E
 I NGH
 I GH IA
 T. Đ C

27 . THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Năm 2014	Năm 2013
	VND	(Đã điều chỉnh) VND
<i>Thuế TNDN từ hoạt động kinh doanh chính</i>		
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế TNDN	40.701.284.875	46.116.256.683
Các khoản điều chỉnh tăng	1.034.043.974	787.870.134
- Chi phí không hợp lý hợp lệ	287.296.224	327.870.134
- Thù lao thành viên HĐQT	440.000.000	460.000.000
- Các khoản phạt và truy thu thuế	306.747.750	-
Các khoản điều chỉnh giảm	(80.115.000)	(5.423.785.320)
- Cổ tức, lợi nhuận được chia	(80.115.000)	(343.350.000)
- Phân bổ lợi thế thương mại ⁽¹⁾	-	(5.080.435.320)
Thu nhập chịu thuế Thu nhập doanh nghiệp	41.655.213.849	41.480.341.497
- Thuế TNDN (Thuế suất 25%)	-	10.370.085.374
- Thuế TNDN (Thuế suất 22%)	9.164.147.047	-
Chi phí thuế TNDN hiện hành	9.164.147.047	10.370.085.374
Thuế Thu nhập doanh nghiệp phải nộp đầu năm	5.386.295.923	6.896.756.963
Thuế Thu nhập doanh nghiệp đã nộp trong năm	(9.065.947.301)	(11.880.546.414)
Tổng thuế Thu nhập doanh nghiệp phải nộp cuối năm	5.484.495.669	5.386.295.923
<i>Thuế TNDN từ hoạt động kinh doanh bất động sản</i>		
Tổng lợi nhuận kế toán từ hoạt động kinh doanh bất động sản	878.195.400	1.209.470.324
Các khoản điều chỉnh tăng	-	-
Các khoản điều chỉnh giảm	-	-
Thu nhập chịu thuế Thu nhập doanh nghiệp	878.195.400	1.209.470.324
- Thuế TNDN (Thuế suất 25%)	-	302.367.581
- Thuế TNDN (Thuế suất 22%)	193.202.988	-
Chi phí thuế TNDN hiện hành	193.202.988	302.367.581
Thuế TNDN phải nộp đầu năm của hoạt động KD bất động sản	-	-
Thuế TNDN đã nộp trong năm của hoạt động KD bất động sản	(193.202.988)	(302.367.581)
Thuế TNDN phải nộp cuối năm của hoạt động KD bất động sản	-	-
Tổng số thuế TNDN phải nộp cuối năm	5.484.495.669	5.386.295.923

- (1) Đây là khoản lợi thế thương mại Công ty đã phân bổ vào chi phí năm 2009, 2010, khoản chi phí đã bị loại ra khỏi chi phí tính thuế khi Cục thuế Tỉnh Đồng Nai thực hiện kiểm tra quyết toán thuế. Hiện tại, Công ty đã thực hiện kê khai điều chỉnh bổ sung khoản chi phí này vào quyết toán thuế TNDN năm 2013. (Thông tin chi tiết được trình bày tại thuyết minh số 30).

28 . CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YÊU TỐ

	Năm 2014	Năm 2013
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu, đồ dùng	12.432.505.986	8.635.758.301
Chi phí nhân công	7.461.992.353	7.706.150.153
Chi phí khấu hao tài sản cố định	15.764.562.281	13.570.291.984
Chi phí dịch vụ mua ngoài	8.024.839.223	5.934.706.338
Chi phí khác bằng tiền	5.748.962.679	5.713.148.692
Tổng chi phí sản xuất kinh doanh	49.432.862.522	41.560.055.468

29 . CÔNG CỤ TÀI CHÍNH

Các loại công cụ tài chính của Công ty

	Giá trị ghi sổ kế toán			
	31/12/2014		01/01/2014	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Tài sản tài chính				
Tiền và các khoản tương đương tiền	16.765.564.419	-	1.125.521.620	-
Phải thu khách hàng, phải thu khác	45.253.705.278	(2.133.662.536)	70.046.881.291	(1.542.629.391)
Đầu tư dài hạn	134.821.840.000	-	134.821.840.000	-
	196.841.109.697	(2.133.662.536)	205.994.242.911	(1.542.629.391)

	Giá trị ghi sổ kế toán	
	31/12/2014	01/01/2014
	VND	VND
Nợ phải trả tài chính		
Vay và nợ	26.157.500.000	40.870.724.925
Phải trả người bán, phải trả khác	75.148.456.344	37.157.429.815
Chi phí phải trả	1.187.351.880	616.626.132
	102.493.308.224	78.644.780.872

Tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính chưa được đánh giá lại theo giá trị hợp lý tại ngày kết thúc kỳ kế toán do Thông tư 210/2009/TT-BTC và các quy định hiện hành yêu cầu trình bày Báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính nhưng không đưa ra các hướng dẫn tương đương cho việc đánh giá và ghi nhận giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính, ngoại trừ các khoản trích lập dự phòng nợ phải thu khó đòi và dự phòng giảm giá các khoản đầu tư chứng khoán đã được nêu chi tiết tại các Thuyết minh liên quan.

Quản lý rủi ro tài chính

Rủi ro tài chính của Công ty bao gồm rủi ro thị trường, rủi ro tín dụng và rủi ro thanh khoản. Công ty đã xây dựng hệ thống kiểm soát nhằm đảm bảo sự cân bằng ở mức hợp lý giữa chi phí rủi ro phát sinh và chi phí quản lý rủi ro. Ban Giám đốc Công ty có trách nhiệm theo dõi quy trình quản lý rủi ro để đảm bảo sự cân bằng hợp lý giữa rủi ro và kiểm soát rủi ro.

Rủi ro thị trường

Hoạt động kinh doanh của Công ty sẽ chủ yếu chịu rủi ro khi có sự thay đổi về giá, tỷ giá hối đoái và lãi suất.

Rủi ro về giá:

Công ty chịu rủi ro về giá của các công cụ vốn phát sinh từ các khoản đầu tư cổ phiếu dài hạn do tính không chắc chắn về giá tương lai của cổ phiếu đầu tư. Các khoản đầu tư cổ phiếu dài hạn được nắm giữ với mục đích chiến lược lâu dài, tại thời điểm kết thúc năm tài chính Công ty chưa có kế hoạch bán các khoản đầu tư này.

Rủi ro về tỷ giá hối đoái:

Công ty chịu rủi ro về tỷ giá do giá trị hợp lý của các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của tỷ giá ngoại tệ khi các khoản vay, doanh thu và chi phí của Công ty được thực hiện bằng đơn vị tiền tệ khác với đồng Việt Nam.

Rủi ro về lãi suất:

Công ty chịu rủi ro về lãi suất do giá trị hợp lý của các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của lãi suất thị trường khi Công ty có phát sinh các khoản tiền gửi có hoặc không có kỳ hạn, các khoản vay và nợ chịu lãi suất thả nổi. Công ty quản lý rủi ro lãi suất bằng cách phân tích tình hình cạnh tranh trên thị trường để có được các lãi suất có lợi cho mục đích của Công ty.

Rủi ro tín dụng

Rủi ro tín dụng là rủi ro mà một bên tham gia trong một công cụ tài chính hoặc hợp đồng không có khả năng thực hiện được nghĩa vụ của mình dẫn đến tổn thất về tài chính cho Công ty. Công ty có các rủi ro tín dụng từ hoạt động sản xuất kinh doanh (chủ yếu đối với các khoản phải thu khách hàng) và hoạt động tài chính (bao gồm tiền gửi ngân hàng, cho vay và các công cụ tài chính khác)

	Từ 1 năm trở xuống VND	Trên 1 năm đến 5 năm VND	Trên 5 năm VND	Cộng VND
Tại ngày 31/12/2014				
Tiền và các khoản tương đương tiền	16.765.564.419	-	-	16.765.564.419
Phải thu khách hàng, phải thu khác	19.585.291.795	23.534.750.947	-	43.120.042.742
Đầu tư dài hạn	-	134.821.840.000	-	134.821.840.000
	36.350.856.214	158.356.590.947	-	194.707.447.161
Tại ngày 01/01/2014				
Tiền và các khoản tương đương tiền	1.125.521.620	-	-	1.125.521.620
Phải thu khách hàng, phải thu khác	11.281.689.580	57.222.562.320	-	68.504.251.900
Đầu tư dài hạn	-	134.821.840.000	-	134.821.840.000
	12.407.211.200	192.044.402.320	-	204.451.613.520

Rủi ro thanh khoản

Rủi ro thanh khoản là rủi ro Công ty gặp khó khăn khi thực hiện các nghĩa vụ tài chính do thiếu vốn. Rủi ro thanh khoản của Công ty chủ yếu phát sinh từ việc các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính có các thời điểm đáo hạn khác nhau.

Thời hạn thanh toán của các khoản nợ phải trả tài chính dựa trên các khoản thanh toán dự kiến theo hợp đồng (trên cơ sở đồng tiền của các khoản gốc) như sau:

	Từ 1 năm trở xuống VND	Trên 1 năm đến 5 năm VND	Trên 5 năm VND	Cộng VND
Tại ngày 31/12/2014				
Vay và nợ	15.217.500.000	10.940.000.000	-	26.157.500.000
Phải trả người bán, phải trả khác	75.148.456.344	-	-	75.148.456.344
Chi phí phải trả	1.187.351.880	-	-	1.187.351.880
	91.553.308.224	10.940.000.000	-	102.493.308.224
Tại ngày 01/01/2014				
Vay và nợ	16.150.724.925	24.720.000.000	-	40.870.724.925
Phải trả người bán, phải trả khác	37.157.429.815	-	-	37.157.429.815
Chi phí phải trả	616.626.132	-	-	616.626.132
	53.924.780.872	24.720.000.000	-	78.644.780.872

Công ty cho rằng mức độ tập trung rủi ro đối với việc trả nợ là thấp. Công ty có khả năng thanh toán các khoản nợ đến hạn từ dòng tiền từ hoạt động kinh doanh và tiền thu từ các tài sản tài chính đáo hạn.

30 . THÔNG TIN KHÁC

a) Ngân hàng Thương mại cổ phần Đại Á (nay là HD Bank)

- Theo Quyết định số 2687/QĐ-NHNN ngày 18/11/2013 của Ngân hàng Nhà nước Việt Nam, việc sáp nhập Ngân hàng TMCP Đại Á (DaiA bank) và Ngân hàng TMCP Phát triển Thành phố Hồ Chí Minh (HD bank) chính thức có hiệu lực kể từ ngày 20/12/2013. Theo đó, Công ty đang nắm giữ 11.501.684 cổ phần tương ứng với tỷ lệ nắm giữ là 3,1% vốn điều lệ của DaiA bank cũng sẽ chính thức chuyển thành cổ đông của Ngân hàng HD Bank với số lượng cổ phần nắm giữ tương ứng.
- Theo Nghị quyết Hội đồng quản trị số 05/2013/NQ-HĐQT ngày 16 tháng 12 năm 2013, Hội đồng quản trị thông qua kế hoạch chuyển nhượng 11.501.684 cổ phần Ngân hàng TMCP Đại Á, đồng thời ủy quyền cho Tổng Công ty Tín Nghĩa thực hiện kế hoạch chuyển nhượng trên.
- Căn cứ Hợp đồng ủy quyền giữa Công ty Cổ phần Phát triển KCN Tín Nghĩa ("TIP") và Tổng Công ty Tín Nghĩa trong việc tìm kiếm đối tác, tham gia thương lượng, đàm phán, ký kết thoả thuận hoặc xúc tiến các thủ tục pháp lý cần thiết để chuyển nhượng 11.501.684 cổ phần Ngân hàng TMCP Đại Á (nay là HDBank) do TIP đang sở hữu. Tổng Công ty Tín Nghĩa đã ký Hợp đồng chuyển nhượng số cổ phần cho Công ty Cổ phần Sovico với mức giá là 12.000 VND/cổ phiếu. Tính tới thời điểm ngày 31/12/2014, việc chuyển nhượng này đang được các bên hoàn thiện thủ tục pháp lý chuyển quyền sở hữu. Đối tác đã ứng trước 26,223 tỷ VND tiền chuyển nhượng cổ phần cho Tổng Công ty Tín Nghĩa, tuy nhiên đến 31/12/2014 Tổng Công ty mới tạm chuyển cho Công ty 13,8 tỷ VND.

b) Về cơ sở thuế thu nhập doanh nghiệp

Công ty chuyển đổi hoạt động theo mô hình Công ty cổ phần từ ngày 08/01/2008 từ doanh nghiệp nhà nước. Giá trị lợi thế kinh doanh phát sinh do định giá giá trị doanh nghiệp theo phương pháp tài sản khi cổ phần hóa doanh nghiệp là 7.620.652.980 VND. Công ty đã thực hiện phân bổ vào chi phí quản lý doanh nghiệp năm 2008, năm 2009 và năm 2010 theo hướng dẫn tại quy định tại điểm 2.13 Mục IV Phần C Thông tư số 130/2008/TT-BTC ngày 26/12/2008 của Bộ Tài chính và quy định tại khoản 2 điều 3 Thông tư số 203/2009/TT-BTC ngày 20/10/2009 của Bộ Tài chính về việc hướng dẫn chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định.

Tuy nhiên, Căn cứ Công văn số 1560/BTC-TCT ngày 29/01/2011 của Bộ Tài Chính hướng dẫn phân bổ lợi thế kinh doanh, các khoản chi phí đã phân bổ nêu trên đã được Cục thuế Tỉnh Đồng Nai loại ra khỏi chi phí hợp lý, hợp lệ khi kiểm tra quyết toán thuế.

Ngày 20 tháng 08 năm 2012, Bộ Tài chính đã ban hành thông tư số 138/2012/TT-BTC hướng dẫn phân bổ giá trị lợi thế kinh doanh đối với Công ty Cổ phần được chuyển đổi Công ty Nhà nước. Căn cứ trên hướng dẫn của Thông tư này, giá trị lợi thế kinh doanh nêu trên là khoản chi phí hợp lý, hợp lệ khi xác định thu nhập chịu thuế TNDN. Để đảm bảo tính thận trọng, Công ty đã gửi Công văn số 284/CV.CT ngày 14/08/2014 đến Cục Thuế Tỉnh Đồng Nai về tính hợp lệ của việc kê khai bổ sung khoản chi phí trên vào quyết toán thuế năm 2012 và năm 2013 nhưng đến nay vẫn chưa nhận được văn bản trả lời. Công ty đã chủ động kê khai điều chỉnh giảm thu nhập chịu thuế năm 2013 là 5.080.435.320 VND điều này dẫn tới chi tiêu thuế thu nhập doanh nghiệp năm 2013 giảm 1.270.108.830 VND. Do việc áp dụng luật và các qui định về thuế đối với nhiều loại giao dịch khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, số thuế theo kê khai điều chỉnh năm 2013 của Công ty có thể bị thay đổi theo quyết định của cơ quan thuế

c) Thông tin về quyết toán thuế

Ngày 23/07/2014, Cục thuế Tỉnh Đồng Nai ban hành quyết định số 547/QĐ-CT về việc xử phạt vi phạm hành chính về thuế qua kiểm tra việc chấp hành pháp luật về thuế (thời kì kiểm tra: 2010-2011). Theo đó, số thuế Công ty sẽ phải kê khai và nộp bổ sung trong năm 2014 như sau:

Nội dung	Số phải nộp VND	Số đã trích nộp trong năm VND	Số bù đắp bằng nguồn quỹ dự phòng tài chính VND	Số thuế chưa trích nộp (*) VND
Thuế GTGT	157.905.928	-	16.877.477	141.028.451
Thuế TNDN	726.052.340	-	726.052.340	-
Thuế Tài nguyên	306.747.750	306.747.750	-	-
Tiền phạt kê khai chậm nộp	699.455.198	-	-	699.455.198
	1.890.161.216	306.747.750	742.929.817	840.483.649

(*) Công ty chưa trích nộp số tiền 840.483.649 VND là do Công ty đã gửi Công văn số 266/CV.CT ngày 28/07/2014 kiến nghị Cục thuế Tỉnh Đồng Nai tạm thời chưa truy thu do các vấn đề này có liên quan đến các nội dung mà Cục thuế Đồng Nai chờ văn bản hướng dẫn trả lời từ Tổng Cục thuế. Công ty sẽ thực hiện đầy đủ nghĩa vụ khi có văn bản hướng dẫn từ Tổng Cục thuế và Cục thuế Đồng Nai.

31 . NHỮNG SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC KỶ KẾ TOÁN NĂM

Không có sự kiện trọng yếu nào xảy ra sau ngày kết thúc kỳ kế toán năm đòi hỏi được điều chỉnh hay công bố trên Báo cáo tài chính.

32 . BÁO CÁO BỘ PHẬN

Hoạt động kinh doanh chính của Công ty là cho thuê cơ sở hạ tầng khu công nghiệp, cung cấp nước sinh hoạt và xử lý nước thải, đồng thời hoạt động chủ yếu trên lãnh thổ Việt Nam nên Công ty không trình bày Báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh và khu vực địa lý.

33 . NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Trong năm, Công ty có các giao dịch với các bên liên quan như sau:

	Mối quan hệ	Năm 2014 VND	Năm 2013 VND
Doanh thu bán hàng, cung cấp dịch vụ			
- Tổng Công ty Tín Nghĩa	Công ty Mẹ	434.675.470	26.500.000
- Công ty cổ phần cảng Container Đồng Nai	(**)	1.666.667	-
- Công ty CP XD & KD nhà Phú Tín	(**)	68.979.900	811.620.560
- Công ty TNHH MTV Xăng dầu Tín Nghĩa 1	(*)	25.250.000	36.550.000
- Công ty CP Logistics Tín Nghĩa - ICD Biên Hòa	(*)	54.532.428	48.000.000
- Công ty Cổ phần Xăng dầu Tín Nghĩa	(*)	77.050.000	-
Mua vật tư, hàng hóa, dịch vụ			
- Tổng Công ty Tín Nghĩa	Công ty Mẹ	34.551.281.664	2.399.062.470
- Công ty Cổ phần Xăng dầu Tín Nghĩa	(*)	252.232.166	-
- Công ty TNHH MTV Xăng Dầu Tín Nghĩa 1	(*)	379.252.511	33.533.345
Chi hộ tiền xây dựng khu dân cư			
- Tổng Công ty Tín Nghĩa	Công ty Mẹ	4.169.213.295	23.809.956.325
Phải trả lãi vay			
- Công ty Cổ phần Bất động sản Thống Nhất	(**)	287.596.500	24.525.000
Nhận cổ tức			
- Công ty Cổ phần Bất động sản Thống Nhất	(**)	80.115.000	343.350.000

06/11/14
TH
TH
TOÁN
CH

6009
CÔNG
CỐ PH
ÁT T
CÔNG
Y NGH
A.T

Số dư với các bên liên quan tại ngày kết thúc kỳ kế toán:

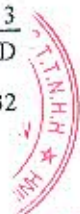
	Mối quan hệ	31/12/2014 VND	01/01/2014 VND
Phải thu tiền hàng			
- Công ty CP Xây dựng và Kinh doanh nhà Phú Tín	(**)	-	84.576.585
Phải thu tiền chi hộ			
- Tổng Công ty Tín Nghĩa	Công ty Mẹ	23.534.750.947	57.222.562.320
Phải thu tiền cổ tức			
- Công ty CP Bất động sản Thống Nhất	(*)	-	343.350.000
Phải thu khác			
- Tổng Công ty Tín Nghĩa	Công ty Mẹ	12.352.307.805	-
Phải trả tiền hàng			
- Tổng Công ty Tín Nghĩa	Công ty Mẹ	6.670.474	678.687.597
- Công ty TNHH MTV Xăng dầu Tín Nghĩa I	(*)	-	36.886.680
Phải trả tiền bồi thường KCN			
- Tổng Công ty Tín Nghĩa	Công ty Mẹ	26.674.087.676	26.674.087.676
Phải trả khác			
- Tổng Công ty Tín Nghĩa	Công ty Mẹ	710.161.715	658.866.515

(*) Cùng Công ty mẹ

(**) Công ty liên kết của Công ty mẹ

Giao dịch với các bên liên quan khác như sau:

	Năm 2014 VND	Năm 2013 VND
- Thu nhập của HĐQT và Ban Tổng Giám đốc	1.743.179.304	2.079.588.332



34 . SỔ LIỆU SO SÁNH

Sổ liệu so sánh số liệu trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013, đã được Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC kiểm toán.

Ban Giám đốc Công ty đã quyết định điều chỉnh hồi tố một số chỉ tiêu trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31/12/2013 do kê khai điều chỉnh bổ sung Quyết toán thuế TNDN 2013. Theo đó một số chỉ tiêu trên Báo cáo tài chính được điều chỉnh cụ thể như sau:

	Mã số	Số trình bày trên	Số trình bày trên	Số liệu điều chỉnh
		báo cáo năm nay	báo cáo năm trước	VND
		VND	VND	VND
Bảng cân đối kế toán				
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	6.626.255.978	7.896.364.808	(1.270.108.830)
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420	23.548.289.034	22.278.180.204	1.270.108.830
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh				
Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	10.672.452.955	11.942.561.785	(1.270.108.830)
Lợi nhuận sau thuế TNDN	60	36.653.274.052	35.383.165.222	1.270.108.830

Người lập

Nguyễn Thị Ly

Kế toán trưởng

Nguyễn Quốc Hùng

Đồng Nai, ngày 06 tháng 01 năm 2016

Giám đốc



Nguyễn Hiếu Lộc

