

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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 - 05
Báo cáo tài chính hợp nhất đã được kiểm toán	06 - 35
Bảng cân đối kế toán hợp nhất	06 - 08
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất	09
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất	10 - 11
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất	12 - 35

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 hợp nhất của Công ty cho năm tài chính 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 Xí 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 hợp nhất cho Công ty.

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

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất 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 hợp nhất, 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 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 hợp nhất hay không;
- Lập và trình bày các Báo cáo tài chính hợp nhất trên cơ sở tuân thủ các chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán và các quy định có liên quan hiện hành;
- Lập các Báo cáo tài chính hợp nhất 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 số 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 hợp nhất 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 Tổng Giám đốc Công ty cam kết rằng báo cáo tài chính hợp nhất 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 kế toán, 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 Hiến Lộc

Số: 237 /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 hợp nhất kèm theo của Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp Tín Nghĩa được lập ngày 06 tháng 01 năm 2016, từ trang 06 đến trang 35, bao gồm: Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2014, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất.

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 hợp nhất 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 hợp nhất 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 hợp nhất 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 hợp nhất 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 hợp nhất 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 hợp nhất. 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 hợp nhất 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 hợp nhất 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 hợp nhất.

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.

111
CHI
ĐI
NG
BÁNTR. BIÊN
M. S. N.

Ý kiến của kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính hợp nhất 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 cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất.

Báo cáo này được phát hành thay thế báo cáo kiểm toán số 51/2015/BC.KTTC-AASC.HCM ngày 16/03/2015 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.

TP. Hồ Chí Minh, ngày 06 tháng 01 năm 2016

Chi nhánh Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC

Giám đốc



Bùi Văn Thảo

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán
số: 0522-13-002-1

Kiểm toán viên

A handwritten signature in blue ink, appearing to be "Trần Trung Hiếu".

Trần Trung Hiếu

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán
số: 2202-2013-002-1

101
NH
TY
KIẾ
A
-T



BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

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		258.898.400.272	228.362.005.496
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	3	21.696.912.828	2.989.639.856
111	1. Tiền		3.650.376.082	2.989.639.856
112	2. Các khoản tương đương tiền		18.046.536.746	-
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		22.710.303.209	13.440.485.434
131	1. Phải thu của khách hàng		11.863.007.389	13.422.297.682
132	2. Trả trước cho người bán		545.400.000	838.638.536
135	5. Các khoản phải thu khác	4	12.435.558.356	722.178.607
139	6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		(2.133.662.536)	(1.542.629.391)
140	IV. Hàng tồn kho	5	207.408.038.936	202.222.893.417
141	1. Hàng tồn kho		207.408.038.936	202.222.893.417
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		7.083.145.299	9.708.986.789
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn		2.205.283.559	6.536.732.352
152	2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ		2.722.562.978	829.297.372
154	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	6	2.074.089.177	2.074.089.177
158	5. Tài sản ngắn hạn khác	7	81.209.585	268.867.888
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		280.238.971.045	329.919.971.486
210	I. Các khoản phải thu dài hạn		23.534.750.947	57.222.562.320
218	4. Phải thu dài hạn khác	8	23.534.750.947	57.222.562.320
220	II. Tài sản cố định		48.752.986.914	54.671.427.662
221	1. Tài sản cố định hữu hình	9	47.375.314.187	53.135.516.572
222	- Nguyên giá		68.980.644.250	68.860.644.250
223	- Giá trị hao mòn lũy kế		(21.605.330.063)	(15.725.127.678)
230	4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	10	1.377.672.727	1.535.911.090
240	III. Bất động sản đầu tư	11	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	12	134.821.840.000	134.821.840.000
258	3. Đầu tư dài hạn khác		134.821.840.000	134.821.840.000
260	V. Tài sản dài hạn khác		27.991.966.304	28.097.111.096
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	13	27.991.966.304	28.097.111.096
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		539.137.371.317	558.281.976.982

10/10
AN
TH
MT
JC
HO

3601
CỘ
CỘ
TÁT
CÔNG
VNG
A-T

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2014
(tiếp theo)

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	31/12/2014	01/01/2014
			VND	(Đã điều chỉnh) VND
300	A. NỢ PHẢI TRẢ		162.638.994.525	178.446.541.197
310	I. Nợ ngắn hạn		139.188.649.073	148.918.912.945
311	1. Vay và nợ ngắn hạn	14	21.897.500.000	50.428.641.734
312	2. Phải trả người bán		6.060.311.152	14.453.425.001
313	3. Người mua trả tiền trước		19.369.316.095	35.480.991.385
314	4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	15	6.083.149.424	6.697.866.171
315	5. Phải trả người lao động		374.934.611	58.500.250
316	6. Chi phí phải trả	16	1.217.976.880	616.626.132
319	9. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	17	83.584.987.424	40.621.390.144
323	11. Quỹ khen thưởng, phúc lợi		600.473.487	561.472.128
330	II. Nợ dài hạn		23.450.345.452	29.527.628.252
334	4. Vay và nợ dài hạn	18	21.760.000.000	24.720.000.000
338	8. Doanh thu chưa thực hiện	19	1.690.345.452	4.807.628.252
400	B. VỐN CHỦ SỞ HỮU		357.577.900.428	355.192.083.639
410	I. Vốn chủ sở hữu	20	357.577.900.428	355.192.083.639
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
414	4. Cổ phiếu quỹ		-	(9.401.784.000)
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		16.212.274.684	23.546.807.034
439	C. LỢI ÍCH CỦA CỔ ĐÔNG THIỂU SỐ		18.920.476.364	24.643.352.146
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		539.137.371.317	558.281.976.982

S.C.
H
HH
DAN
CHI MINH

1966
NG T
'HÀ'
TRIEU
NGHIA
HIA
DONG

CÁC CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Chỉ tiêu	31/12/2014	01/01/2014
5. Ngoại tệ các loại		
- Đồng Dollar Mỹ (USD)	5.212,38	5.196,49

Đồng Nai, ngày 06 tháng 01 năm 2016

Người lập

Nguyễn Thị Ly

Kế toán trưởng

Nguyễn Quốc Hùng

Giám đốc



Nguyễn Hiếu Lộc

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT
Năm 2014

Mã số	Chi tiêu	Thuyết minh	Năm 2013	
			Năm 2014 VND	(Đã điều chỉnh) VND
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	21	155.438.204.704	188.260.735.900
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu		-	-
10	3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ		155.438.204.704	188.260.735.900
11	4. Giá vốn hàng bán	22	82.722.200.520	98.294.861.146
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		72.716.004.184	89.965.874.754
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	23	1.200.208.444	3.389.714.378
22	7. Chi phí tài chính	24	6.810.255.268	15.748.203.532
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		6.793.142.725	12.142.142.923
24	8. Chi phí bán hàng		5.577.621.273	11.418.223.799
25	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	14.619.645.935	14.722.138.903
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		46.908.690.152	51.467.022.898
31	11. Thu nhập khác	27	350.393.636	1.030.579.912
32	12. Chi phí khác	28	1.549.213.294	1.085.693.812
40	13. Lợi nhuận khác		(1.198.819.658)	(55.113.900)
45	14. Phần lãi trong công ty liên kết, liên doanh		-	-
50	15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		45.709.870.494	51.411.908.998
51	16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	28	9.357.350.035	10.672.452.955
52	17. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại		-	-
60	18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		36.352.520.459	40.739.456.043
61	18.1 Lợi nhuận sau thuế của cổ đông thiểu số		4.128.908.218	4.087.663.991
62	18.2 Lợi nhuận sau thuế của cổ đông công ty mẹ		32.223.612.241	36.651.792.052
70	19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	30	1.859	2.114

Người lập

Nguyễn Thị Ly

Kế toán trưởng

Nguyễn Quốc Hùng

Đồng Nai, ngày 06 tháng 01 năm 2016

Giám đốc

Nguyễn Hiếu Lộc



BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

Năm 2014

(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	Chỉ tiêu	Thuyết minh	Năm 2014	Năm 2013
			VND	VND
	I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			
01	1. Lợi nhuận trước thuế		45.709.870.494	51.411.908.998
	2. Điều chỉnh cho các khoản			
02	Khấu hao tài sản cố định		15.849.805.913	13.660.964.425
03	Các khoản dự phòng		591.033.145	408.366.968
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		(767.493.329)	(3.385.241.721)
06	Chi phí lãi vay		6.793.142.725	12.428.374.621
08	3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		68.174.821.849	74.519.900.634
09	Tăng, giảm các khoản phải thu		(11.909.808.223)	318.395.100
10	Tăng, giảm hàng tồn kho		(5.185.145.519)	13.345.206.120
11	Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)		(1.385.394.427)	(11.354.397.550)
12	Tăng, giảm chi phí trả trước		4.594.831.948	4.504.543.727
13	Tiền lãi vay đã trả		(3.300.796.066)	(12.709.346.843)
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		35.437.391.306	3.822.470.976
16	Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(2.796.170.893)	(954.494.457)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		74.370.579.686	59.309.363.712
	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		1.110.843.329	3.187.227.528
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		990.843.329	(2.146.624.665)

11
HI
YNI
NG
BIN



BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

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				
32	2. Tiền chi trả vốn góp của Công ty con mua lại phần vốn của cổ đông thiểu số		(450.000.000)	(1.124.640.000)
33	3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được		20.000.000.000	107.649.774.591
34	4. Tiền chi trả nợ gốc vay		(51.491.141.734)	(150.497.671.835)
36	6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu		(24.714.545.408)	(25.881.142.125)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		(56.655.687.142)	(69.853.679.369)
50	Lưu chuyển tiền thuần trong năm		18.705.735.873	(12.690.940.322)
60	Tiền và tương đương tiền đầu năm		2.989.639.856	15.676.107.521
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	21.696.912.828	2.989.639.856

Người lập

Nguyễn Thị Ly

Kế toán trưởng

Nguyễn Quốc Hùng

Đồng Nai, ngày 06 tháng 01 năm 2016

Giám đốc



Nguyễn Hiếu Lộc

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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 được hợp nhất tại thời điểm 31/12/2014 bao gồm:

STT	Tên Công ty	Nơi thành lập	Tỷ lệ lợi ích	Quyền kiểm soát	Hoạt động kinh doanh chính
1	Công ty Cổ phần Tín Khai	Tỉnh Đồng Nai	60,00%	60,00%	Kinh doanh nhà ở, cho thuê kho xưởng

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 chứa phế thải tại trụ sở). Bán buôn hóa chất;
- Bán buôn than đá.

NI
TN
C
HỒ

646
TY
AN
TIEN
GHIE
HIA
DON

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 . Cơ sở hợp nhất báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty được lập trên cơ sở hợp nhất báo cáo tài chính riêng của Công ty và báo cáo tài chính của Công ty con do Công ty kiểm soát (các Công ty con) được lập cho đến ngày 31/12/2014. Việc kiểm soát đạt được khi Công ty có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của các Công ty nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích từ hoạt động của các Công ty này

Báo cáo tài chính của các công ty con được lập cho cùng năm tài chính với báo cáo tài chính của Công ty, áp dụng các chính sách kế toán nhất quán với các chính sách kế toán của Công ty. Trong trường hợp cần thiết, Báo cáo tài chính của các công ty con được điều chỉnh để đảm bảo tính nhất quán trong các chính sách kế toán được áp dụng tại Công ty và các công ty con

Kết quả hoạt động kinh doanh của các công ty con được mua hoặc bán đi trong năm được trình bày trong Báo cáo tài chính hợp nhất từ ngày mua lại hoặc cho đến ngày bán khoản đầu tư ở công ty đó.

Các số dư, thu nhập và chi phí chủ yếu, kể cả các khoản lãi hay lỗ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch nội bộ được loại trừ khi hợp nhất Báo cáo tài chính.

Lợi ích của cổ đông thiểu số thể hiện phần lợi nhuận hoặc lỗ và tài sản thuần không nắm giữ bởi cổ đông của Công ty và được trình bày ở mục riêng trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất và Báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất.

2.4 . Lợi thế thương mại

Lợi thế thương mại trên Báo cáo tài chính hợp nhất là phần phụ trội giữa mức giá mua so với phần lợi ích của Công ty trong tổng giá trị hợp lý của tài sản, công nợ và công nợ tiềm tàng của công ty con, công ty liên kết hoặc đơn vị góp vốn liên doanh tại ngày thực hiện nghiệp vụ đầu tư. Lợi thế thương mại được coi là một loại tài sản vô hình, được tính khấu hao theo phương pháp đường thẳng trên thời gian hữu dụng ước tính của lợi thế thương mại đó và không quá 10 năm.

Khi bán công ty con, công ty liên kết hoặc đơn vị góp vốn liên doanh, giá trị còn lại của khoản lợi thế thương mại chưa khấu hao hết được tính vào khoản lãi/lỗ do nghiệp vụ nhượng bán công ty tương ứng

2.5 . Bất lợi kinh doanh

Bất lợi thương mại là phần phụ trội lợi ích của Công ty trong tổng giá trị hợp lý của tài sản, công nợ và công nợ tiềm tàng đánh giá được của công ty con, công ty liên kết và đơn vị góp vốn liên doanh tại ngày diễn ra nghiệp vụ mua công ty so với mức giá mua công ty. Bất lợi thương mại được hạch toán ngay vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

2.6 . 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

2.7 . 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.

2.8 . Các khoản phải thu

Các khoản phải thu được trình bày trên Báo cáo tài chính 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.

2.9 . 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 chi phí nguyên vật liệu chính cho từng loại sản phẩm chưa hoàn thành.

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.

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

Tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo giá gốc. Trong quá trình sử dụng, tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô 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, truyền dẫn | 10 năm |
| - Thiết bị dụng cụ quản lý | 05 - 10 năm |

2.11 . 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 |

2.12 . Các khoản đầu tư tài chính

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 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 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 khác: mức trích lập dự phòng được xác định dựa vào báo cáo tài chính của tổ chức kinh tế khác.

2.13 . 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 I6 “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.

2.14 . 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.

2.15 . 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.

2.16 . Vốn chủ sở hữu

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

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 đồng cổ đông thông qua 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.

2.17 . 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.

2.18 . 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 hoạt động tài chính

Doanh thu phát sinh từ tiền lãi, 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.

100
100

100
CÔ
CÔ
HÁ
UCÔ
TÍN
V HỒA

2.19 . 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.

2.20 . 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.

Thuế thu nhập hoãn lại

Thuế thu nhập hoãn lại được xác định cho các khoản chênh lệch tạm thời tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm giữa cơ sở tính thuế thu nhập của các tài sản và nợ phải trả và giá trị ghi sổ của chúng cho mục đích lập báo cáo tài chính. 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 và luật thuế có hiệu lực vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm.

2.21 . 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	281.719.637	115.130.905
Tiền gửi ngân hàng	3.368.656.445	2.874.508.951
Các khoản tương đương tiền ⁽¹⁾	18.046.536.746	-
	<u>21.696.912.828</u>	<u>2.989.639.856</u>

⁽¹⁾ Các khoản tương đương tiền là khoản tiền gửi có kỳ hạn dưới 3 tháng tại các ngân hàng thương mại với lãi suất dao động từ 4% đến 5,5%/năm.

4 . CÁC KHOẢN PHẢI THU KHÁC

	31/12/2014	01/01/2014
	VND	VND
Phải thu về bảo hiểm xã hội	8.276.044	21.054.000
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	-
Phải thu khác	74.974.507	72.774.607
	12.435.558.356	722.178.607

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	207.270.852.564	202.013.931.444
Hàng hoá	-	58.655.588
	207.408.038.936	202.222.893.417

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	13.841.769.991
- Chi phí đền bù và quyền sử dụng đất Khu dân cư 18ha Tam Phước ⁽²⁾	82.331.369.097	52.547.612.556
- Dự án Khu dân cư Thạnh Phú ⁽³⁾	111.126.138.961	135.624.548.897
	207.270.852.564	202.013.931.444

⁽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.

⁽³⁾ Dự án khu dân cư Thạnh Phú do Công ty con - Công ty Cổ phần Tín Khai làm chủ đầu tư.

6 . THUẾ VÀ CÁC KHOẢN KHÁC PHẢI THU NHÀ NƯỚC

	31/12/2014	01/01/2014
	VND	VND
Thuế Thu nhập doanh nghiệp	2.074.089.177	2.074.089.177
	2.074.089.177	2.074.089.177

7 . TÀI SẢN NGẮN HẠN KHÁC

	31/12/2014	01/01/2014
	VND	VND
Tạm ứng	72.184.585	259.842.888
Các khoản thế chấp, ký quỹ, ký cược	9.025.000	9.025.000
	81.209.585	268.867.888

8 . 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".

9 . 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	63.182.528.295	3.375.463.309	2.302.652.646	68.860.644.250
Số tăng trong năm	-	120.000.000	-	120.000.000
- Mua trong năm	-	120.000.000	-	120.000.000
Số giảm trong năm	-	-	-	-
Số dư cuối năm	63.182.528.295	3.495.463.309	2.302.652.646	68.980.644.250
Giá trị hao mòn lũy kế				
Số dư đầu năm	12.384.256.587	2.178.988.625	1.161.882.466	15.725.127.678
Số tăng trong năm	4.981.754.704	474.897.407	423.550.274	5.880.202.385
- Khấu hao trong năm	4.981.754.704	474.897.407	423.550.274	5.880.202.385
Số giảm trong năm	-	-	-	-
Số dư cuối năm	17.366.011.291	2.653.886.032	1.585.432.740	21.605.330.063
Giá trị còn lại				
Số dư đầu năm	50.798.271.708	1.196.474.684	1.140.770.180	53.135.516.572
Số dư cuối năm	45.816.517.004	841.577.277	717.219.906	47.375.314.187

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 tài sản cố định cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 1.341.182.829 VND

10 . CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

	31/12/2014	01/01/2014
	VND	VND
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
	<u>1.377.672.727</u>	<u>1.535.911.090</u>

⁽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.

11 . BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

	Cơ sở hạ tầng, nhà kho	Thiết bị truyền dẫn	Cộng
	VND	VND	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 BĐSĐT</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>

12 . CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

	31/12/2014	01/01/2014
	VND	VND
Đầu tư dài hạn khác	134.821.840.000	134.821.840.000
	<u>134.821.840.000</u>	<u>134.821.840.000</u>
Đầu tư dài hạn khác		
	31/12/2014	01/01/2014
	VND	VND
Mua cổ phiếu Ngân hàng HD Bank ⁽¹⁾	115.016.840.000	115.016.840.000
Mua cổ phiếu Công ty CP Bất động sản Thống Nhất ⁽²⁾	11.445.000.000	11.445.000.000
Mua cổ phiếu Công ty CP Khu công nghiệp Long Khánh ⁽³⁾	8.360.000.000	8.360.000.000
	<u>134.821.840.000</u>	<u>134.821.840.000</u>

06/ NH (NH) TO C HOC

M.S.D.N. KI TP. BIEN HOA

- (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 32.
- (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.

13 . CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN

	Năm 2014	Năm 2013
	VND	VND
Số dư đầu năm	28.097.111.096	31.446.471.897
Số tăng trong năm	1.852.620.380	1.650.534.092
Số đã kết chuyển vào chi phí sản xuất kinh doanh trong năm	(1.957.765.172)	(4.999.894.893)
Số dư cuối năm	27.991.966.304	28.097.111.096
	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	74.067.057	157.305.260
Chi phí sửa chữa lớn TSCĐ chờ phân bổ	1.988.530.907	1.288.069.992
Chi phí trả trước dài hạn khác	-	47.110.093
	27.991.966.304	28.097.111.096

14 . VAY VÀ NỢ NGẮN HẠN

	31/12/2014	01/01/2014
	VND	VND
Vay ngắn hạn	7.357.500.000	45.388.641.734
- 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	41.635.416.809
<i>Tổng Công ty Tín Nghĩa</i>	-	34.277.916.809
<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	14.540.000.000	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 Hòa	10.700.000.000	-
- Quỹ bảo vệ môi trường Việt Nam	3.840.000.000	3.840.000.000
(Chi tiết xem tại Thuyết minh số 18)	-	-
	21.897.500.000	50.428.641.734

Thông tin bổ sung cho các khoản vay ngắn hạn tại ngày 31/12/2014

- (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.

15 . THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỢ NHÀ NƯỚC

	31/12/2014	01/01/2014
	VND	(Đã điều chỉnh) VND
Thuế Giá trị gia tăng	476.467.064	962.753.051
Thuế Thu nhập doanh nghiệp	5.484.495.669	5.386.295.923
Thuế Thu nhập cá nhân	106.305.591	324.384.147
Thuế Tài nguyên	15.881.100	24.433.050
	6.083.149.424	6.697.866.171

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.

16 . 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 chi phí thuê đất ⁽¹⁾	4.407.180	136.449.699
Trích trước chi phí lãi vay	30.625.000	-
	1.217.976.880	616.626.132

⁽¹⁾ Vào năm 2014, Công ty đã ký hợp đồng thuê đất mới với UBND Tỉnh Đồng Nai, theo đó đơn giá thuê đất sẽ thay đổi từ năm 2008 cho đến hết thời gian thuê đất. Đối với khoản chênh lệch tiền thuê đất giữa hợp đồng thuê đất mới và hợp đồng thuê đất cũ từ năm 2008 đến 2013, Công ty đã thực hiện kê khai và đang chờ hoàn thành thủ tục để nộp bổ sung.

17 . CÁC KHOẢN PHẢI TRẢ, PHẢI NỢ NGÂN HẠN KHÁC

	31/12/2014	01/01/2014
	VND	VND
Kinh phí công đoàn	28.897.210	35.240.670
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
Phải trả về thu hộ phí sử dụng đất	514.511.358	326.251.566
Khoản nhận trước tiền của khách hàng đã xuất hóa đơn	2.758.173.794	4.137.611.417
Phải trả tiền đặt cọc mua quyền sử dụng đất và tài sản trên đất	2.564.125.000	-
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	2.916.090.350	1.166.510.417
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	30.845.971.050	27.332.954.191
- Phải trả tiền đến bù giải phóng mặt bằng	26.674.087.676	26.674.087.676
- Lãi vay phải trả	3.461.721.659	-
- Phải trả khác	710.161.715	658.866.515
Phải trả khác	30.157.454	1.603.945.760
	83.584.987.424	40.621.390.144

(*) Xem thêm thông tin tại thuyết minh số 32

18 . VAY VÀ NỢ DÀI HẠN

	31/12/2014	01/01/2014
	VND	VND
Vay dài hạn ngân hàng	21.760.000.000	24.720.000.000
- Ngân hàng TMCP VID Public - Chi nhánh Đồng Nai	-	1.900.000.000
- Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Biên Hòa ⁽¹⁾	16.780.000.000	14.000.000.000
Vay dài hạn tổ chức	4.980.000.000	8.820.000.000
- Quỹ Bảo vệ môi trường Việt Nam ⁽²⁾	4.980.000.000	8.820.000.000
	21.760.000.000	24.720.000.000

Thông tin bổ sung vay dài hạn tại ngày 31/12/2014

⁽¹⁾ Khoản vay với Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh Biên Hòa bao gồm các hợp đồng tín dụng sau:

^(1.1) 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 Đ2 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 2015 là 4.020.000.000 VND.

^(1.2) Hợp đồng vay vốn số HĐVD 0344.14/48.05.DTDA ngày 22/09/2014, Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 161/14/VCB.BH ngày 23/09/2014 với các điều khoản chi tiết sau:

- Hạn mức tín dụng: 20.000.000.000 VND;
- Mục đích vay: Thực hiện đền bù giải tỏa KDC Thạnh Phú;
- Thời hạn cho vay: 36 tháng, kể từ ngày 22/09/2014;
- Lãi suất cho vay: 10,5%/năm;
- Hình thức bảo đảm tiền vay: 193 quyền sử dụng đất tương ứng với diện tích 22.506,9 m2 Khu dân cư Thạnh Phú tại Xã Tân Bình và Xã Thạnh Phú, Huyện Vĩnh Cửu, Tỉnh Đồng Nai (Tỉnh lộ 768 - Đoạn từ giáp ranh TP.Biên Hòa đến giáp ranh Xã Thạnh Phú). Giá trị Tài sản đảm bảo theo Biên bản định giá tài sản số 01/161/14/VCB.BH ngày 22/09/2014 là 40.512.420.000 VND.
- Số dư nợ gốc tại thời điểm 31/12/2014 là 17.500.000.000 đồng, số dư nợ gốc phải trả trong năm 2015 là 6.680.000.000 đồng.

⁽²⁾ Khoản vay với Quỹ Bảo vệ môi trường Việt Nam bao gồm các hợp đồng tín dụng 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 trong đó nợ dài hạn đến hạn trả trong năm 2015 là 1.800.000.000 VND.

11.07.14

4011
TỶ
VİN
ĐẾN
HIỆP
A
TỔNG

- ^{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, trong đó nợ dài hạn đến hạn trả trong năm 2015 là 2.040.000.000 VND.

19 . DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN

	31/12/2014	01/01/2014
	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>1.690.345.452</u>	<u>4.807.628.252</u>

20 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	Cổ phiếu quỹ	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	VND
Số dư đầu năm trước	173.354.320.000	152.943.588.882	(8.727.000.000)	10.962.690.831	3.254.726.522	495.460.027	20.394.863.674	352.678.649.936
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	-	-	-	36.651.792.052	36.651.792.052
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)
Mua cổ phiếu quỹ	-	-	(674.784.000)	-	-	-	-	(674.784.000)
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	(9.401.784.000)	10.962.690.831	3.254.726.522	531.734.370	23.546.807.034	355.192.083.639
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	-	-	-	32.223.612.241	32.223.612.241
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)
Hợp nhất kinh doanh	-	-	9.401.784.000	-	-	-	-	9.401.784.000
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	16.212.274.684	357.577.900.428

Theo Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên số 01/2014/NQ-ĐHĐCĐ ngày 22/03/2014, Công ty mẹ công bố thực hiện phân phối lợi nhuận năm 2013 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	Tỷ lệ	Đầu năm
	%	VND	%	VND
Vốn góp của Tổng Công ty Tin 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

	Năm 2014	Năm 2013
	VND	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 kỳ	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 đã lưu hành (10.000 đồng/cổ phiếu)		

e) Các quỹ của Công ty

	31/12/2014	01/01/2014
	VND	VND
Quỹ đầu tư phát triển	11.493.438.309	10.962.690.831
Quỹ dự phòng tài chính	2.865.628.357	3.254.726.522
	14.359.066.666	14.217.417.353

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.

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

	Năm 2014 VND	Năm 2013 VND
Doanh thu phí cơ sở hạ tầng	41.354.775.808	42.660.113.082
Doanh thu cho thuê đất	1.847.389.511	1.899.124.857
Doanh thu phí nước thải	11.927.326.269	11.988.361.786
Doanh thu thu gom rác thải	2.687.960.534	2.204.327.700
Doanh thu bán hóa chất	100.867.500	194.707.500
Doanh thu hoạt động xây dựng	428.611.403	591.223.515
Doanh thu bán Dự án khu dân cư 18ha Tam Phước	6.682.286.662	2.429.808.845
Doanh thu cho thuê Kios	31.036.364	31.036.364
Doanh thu chuyển nhượng quyền sử dụng đất và CSHT	61.211.796.933	100.898.417.277
Doanh thu cung cấp dịch vụ khác	29.166.153.720	25.363.614.974
	155.438.204.704	188.260.735.900

22 . 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 chuyển nhượng quyền sử dụng đất và cơ sở hạ tầng	39.051.159.806	65.726.182.832
Giá vốn của dịch vụ khác	13.584.104.381	10.373.556.240
	82.722.200.520	98.294.861.146

23 . DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Năm 2014 VND	Năm 2013 VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	687.378.329	3.041.891.721
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	-
	1.200.208.444	3.389.714.378

24 . CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Năm 2014 VND	Năm 2013 VND
Lãi tiền vay	6.793.142.725	12.142.142.923
Phí cấu trúc vốn	-	3.606.060.609
Chiết khấu thanh toán	17.112.543	-
Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư	-	-
	6.810.255.268	15.748.203.532

25 . CHI PHÍ BÁN HÀNG

	Năm 2014 VND	Năm 2013 VND
Chi phí môi giới bán hàng	5.392.477.952	11.281.581.906
Chi phí khác bằng tiền	185.143.321	136.641.893
	5.577.621.273	11.418.223.799

26 . CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Năm 2014 VND	Năm 2013 VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu, đồ dùng	428.258.106	346.047.667
Chi phí nhân công	9.083.306.965	9.435.872.354
Chi phí khấu hao tài sản cố định	697.159.016	728.692.039
Thuế, phí, lệ phí	74.293.154	78.534.597
Chi phí dự phòng	591.033.145	408.366.968
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.375.924.971	985.697.967
Chi phí khác bằng tiền	2.369.670.578	2.738.927.311
	14.619.645.935	14.722.138.903

27 . THU NHẬP KHÁC

	Năm 2014 VND	Năm 2013 VND
Thu lãi chậm trả	-	307.077.029
Thu nhập từ quyền mua tài sản thuê	-	693.000.000
Thu phạt vi phạm hợp đồng	297.703.016	-
Thu nhập khác	52.690.620	30.502.883
	350.393.636	1.030.579.912

28 . 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
Chi phạt hợp đồng	-	3.922.387
Phạt kê khai nộp thuế bổ sung	306.747.750	-
Chi phí khác	329.132.210	151.771.425
	1.549.213.294	1.085.693.812

29 . THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Năm 2014 VND	Năm 2013 (Đã điều chỉnh) VND
Chi phí thuế TNDN tại Công ty mẹ	9.357.350.035	10.370.085.374
Chi phí thuế TNDN tại các Công ty con	-	302.367.581
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	9.357.350.035	10.672.452.955

30 . LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

Việc tính toán lãi cơ bản trên cổ phiếu có thể phân phối cho các cổ đông sở hữu cổ phần phổ thông của Công ty được thực hiện dựa trên các số liệu sau :

	Năm 2014	Năm 2013
	VND	(Đã điều chỉnh) VND
Tổng lợi nhuận sau thuế của cổ đông Công ty mẹ	32.223.612.241	36.651.792.052
Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	32.223.612.241	36.651.792.052
Cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân trong kỳ	17.335.432	17.335.432
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	1.859	2.114

31 . CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	Năm 2014	Năm 2013
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu, đồ dùng	12.477.960.115	8.674.509.025
Chi phí nhân công	9.083.306.965	9.435.872.354
Chi phí khấu hao tài sản cố định	15.849.805.913	13.660.964.425
Chi phí dịch vụ mua ngoài	52.775.184.555	83.001.702.347
Chi phí khác bằng tiền	6.477.455.249	6.268.243.707
	96.663.712.797	121.041.291.858

32 . 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	21.696.912.828	-	2.989.639.856	-
Phải thu khách hàng, phải thu khác	47.833.316.692	(2.133.662.536)	71.367.038.609	(1.542.629.391)
Đầu tư ngắn hạn	-	-	-	-
Đầu tư dài hạn	134.821.840.000	-	134.821.840.000	-
	204.352.069.520	(2.133.662.536)	209.178.518.465	(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	43.657.500.000	75.148.641.734
Phải trả người bán, phải trả khác	89.645.298.576	55.074.815.145
Chi phí phải trả	1.217.976.880	616.626.132
	134.520.775.456	130.840.083.011

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 ngắn hạn và 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	21.696.912.828	-	-	21.696.912.828
Phải thu khách hàng, phải thu khác	45.699.654.156	-	-	45.699.654.156
Đầu tư dài hạn	-	126.461.840.000	8.360.000.000	134.821.840.000
	67.396.566.984	126.461.840.000	8.360.000.000	202.218.406.984
Tại ngày 01/01/2014				
Tiền và các khoản tương đương tiền	2.989.639.856	-	-	2.989.639.856
Phải thu khách hàng, phải thu khác	69.824.409.218	-	-	69.824.409.218
Đầu tư dài hạn	-	126.461.840.000	8.360.000.000	134.821.840.000
	72.814.049.074	126.461.840.000	8.360.000.000	207.635.889.074

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 dòng 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	21.897.500.000	21.760.000.000	-	43.657.500.000
Phải trả người bán, phải trả khác	89.645.298.576	-	-	89.645.298.576
Chi phí phải trả	1.217.976.880	-	-	1.217.976.880
	112.760.775.456	21.760.000.000	-	134.520.775.456
Tại ngày 01/01/2014				
Vay và nợ	50.428.641.734	24.720.000.000	-	75.148.641.734
Phải trả người bán, phải trả khác	55.074.815.145	-	-	55.074.815.145
Chi phí phải trả	616.626.132	-	-	616.626.132
	106.120.083.011	24.720.000.000	-	130.840.083.011

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.

33 . 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	Số thuế chưa trích nộp (*) VND
			nguồn quỹ dự phòng tài chính 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.

34 . NHỮNG SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN

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 hợp nhất.

35 . BÁO CÁO BỘ PHẬN

Báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh:

	Cho thuê đất và phí cơ sở hạ tầng VND	Chuyển nhượng quyền sử dụng đất VND	Dịch vụ VND	Tổng cộng các bộ phận VND	Loại trừ VND	Tổng cộng toàn doanh nghiệp VND
Doanh thu thuần từ bán hàng ra bên ngoài	50.413.930.884	61.211.796.933	43.812.476.887	155.438.204.704	-	155.438.204.704
Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp	28.353.910.422	22.160.637.127	22.201.456.635	72.716.004.184	-	72.716.004.184
Tổng chi phí mua TSCĐ	120.000.000	-	-	120.000.000	-	120.000.000
Tài sản bộ phận	231.085.835.699	123.245.561.338	200.826.292.613	555.157.689.650	(52.560.174.547)	502.597.515.103
Tài sản không phân bổ	-	-	-	36.539.856.214	-	36.539.856.214
Tổng tài sản	231.085.835.699	123.245.561.338	200.826.292.613	591.697.545.864	(52.560.174.547)	539.137.371.317
Nợ phải trả của các bộ phận	57.973.525.419	51.764.910.426	50.382.180.043	160.120.615.888	-	160.120.615.888
Nợ phải trả không phân bổ	-	-	-	2.518.378.637	-	2.518.378.637
Tổng nợ phải trả	57.973.525.419	51.764.910.426	50.382.180.043	162.638.994.525	-	162.638.994.525

36 . NGHIỆP VỤ VÀ SỔ 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	6.760.463.603
- 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
- Công ty TNHH MTV QL.DA Tín Nghĩa	(*)	160.000.000	10.000.000
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
- Tổng Công ty Tín Nghĩa		3.461.721.659	500.044.584
Nhận cổ tức			
- Công ty Cổ phần Bất động sản Thống Nhất	(**)	80.115.000	343.350.000
Số dư với các bên liên quan tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm			
		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	2.668.071.607	3.340.088.730
- Công ty TNHH MTV Xăng dầu Tín Nghĩa 1	(*)	-	36.886.680
- Công ty TNHH MTV QL.DA Tín Nghĩa		165.000.000	105.000.000
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	4.171.883.374	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 HDQT và Ban Tổng Giám đốc	1.743.179.304	2.079.588.332

37 . SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh số liệu trên Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013, đã được Công ty TNHH Hăng 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 hợp nhất 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 hợp nhất 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
Bảng cân đối kế toán hợp nhất				
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	6.697.866.171	7.967.975.001	(1.270.108.830)
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420	23.546.807.034	22.276.698.204	1.270.108.830
Báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất				
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	40.739.456.043	39.469.347.213	1.270.108.830
Lợi nhuận sau thuế của cổ đông công ty mẹ	62	36.651.792.052	35.381.683.222	1.270.108.830
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	2.114	2.041	73

Người lập



Nguyễn Thị Ly

Kế toán trưởng



Nguyễn Quốc Hùng

Đồng Nai, ngày 06 tháng 01 năm 2016.

Giám đốc




Nguyễn Hiếu Lộc