

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN KCN TÍN NGHĨA
Đường 6 - KCN Tam Phước - BH - ĐN
Mã Số Thuế: 3600964611



BÁO CÁO TÀI CHÍNH
HỢP NHẤT
Quý 1/2016



Tháng 04/2016

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT
Quý 1/2016

DVT: Đồng

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số Cuối Kỳ	Số Đầu Năm
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		362,678,694,692	352,733,099,802
<i>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</i>	<i>110</i>	<i>V.1</i>	<i>85,618,977,628</i>	<i>59,513,203,473</i>
1. Tiền	111		6,228,977,628	2,934,184,028
2. Các khoản tương đương tiền	112		79,390,000,000	56,579,019,445
<i>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</i>	<i>120</i>	<i>V.2</i>	<i>88,652,581,812</i>	<i>36,705,666,700</i>
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		88,652,581,812	36,705,666,700
<i>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</i>	<i>130</i>		<i>12,659,557,522</i>	<i>59,320,596,417</i>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3	5,068,858,538	6,303,142,550
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		1,484,564,172	131,856,400
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.4	7,885,759,929	54,665,222,584
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137		(1,779,625,117)	(1,779,625,117)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
<i>IV. Hàng tồn kho</i>	<i>140</i>		<i>174,914,217,879</i>	<i>194,554,681,059</i>
1. Hàng tồn kho	141	V.5	174,914,217,879	194,554,681,059
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149		-	-
<i>V. Tài sản ngắn hạn khác</i>	<i>150</i>		<i>833,359,851</i>	<i>2,638,952,153</i>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.9	676,539,999	729,168,306
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		-	1,909,783,847
3. Thuế và các khoản phải thu Nhà nước	153	V.12	156,819,852	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		195,574,400,105	200,146,374,081
<i>I. Các khoản phải thu dài hạn</i>	<i>210</i>		<i>-</i>	<i>-</i>
6. Phải thu dài hạn khác	216	V.4	-	-
<i>II. Tài sản cố định</i>	<i>220</i>	<i>V.7</i>	<i>43,513,997,157</i>	<i>45,800,543,026</i>
1. Tài sản cố định hữu hình	221		43,513,997,157	45,800,543,026
- Nguyên giá	222		75,651,253,902	75,651,253,902
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(32,137,256,745)	(29,850,710,876)
<i>III. Bất động sản đầu tư</i>	<i>230</i>	<i>V.8</i>	<i>32,872,065,789</i>	<i>35,250,684,458</i>
- Nguyên giá	231		113,444,169,551	113,328,085,915
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	232		(80,572,103,762)	(78,077,401,457)
<i>IV. Tài sản dở dang dài hạn</i>	<i>240</i>	<i>V.6</i>	<i>14,359,021,956</i>	<i>14,311,112,866</i>
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		13,838,574,359	13,838,574,359
2. Chi phí XDCB dở dang	242		520,447,597	472,538,507
<i>V. Đầu tư tài chính dài hạn</i>	<i>250</i>	<i>V.2</i>	<i>75,941,525,064</i>	<i>76,031,996,639</i>
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		41,263,725,064	41,354,196,639
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		34,677,800,000	34,677,800,000
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn (*)	254		-	-
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	-
<i>VI. Tài sản dài hạn khác</i>	<i>260</i>		<i>28,887,790,139</i>	<i>28,752,037,092</i>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.9	28,887,790,139	28,752,037,092
4. Tài sản khác	268		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)	270		558,253,094,797	552,879,473,883

GT
HÀ
RIỆ
NGH
HĨA
ĐỊNH

NGUỒN VỐN	Mã số		Số Cuối Kỳ	Số Đầu Năm
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		160,568,476,748	143,017,868,562
I. Nợ ngắn hạn	310		131,399,389,072	113,848,780,886
1. Phải trả cho người bán ngắn hạn	311	V.11	1,883,719,278	2,639,187,785
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		9,415,153,149	273,669,891
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.12	3,911,640,727	15,011,116,734
4. Phải trả người lao động	314		2,173,547,698	2,934,234,245
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.13	682,931,562	593,220,050
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	V.15	35,109,362,476	534,500,000
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.14	68,776,892,622	80,883,210,621
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.10	9,437,500,000	10,397,500,000
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		8,641,560	582,141,560
II. Nợ dài hạn	330		29,169,087,676	29,169,087,676
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	V.15	555,000,000	555,000,000
7. Phải trả dài hạn khác	337	V.14	26,674,087,676	26,674,087,676
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.10	1,940,000,000	1,940,000,000
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400	V.16	397,684,618,049	409,861,605,321
I. Vốn chủ sở hữu	410		397,684,618,049	409,861,605,321
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411			
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411A		260,031,430,000	260,031,430,000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		66,266,478,882	66,266,478,882
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		14,952,999,888	14,952,999,888
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		708,650,196	708,650,196
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		52,077,115,767	67,380,750,958
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421A		39,000,540,904	(3,979,000,897)
- LNST chưa phân phối kỳ này	421B		13,076,574,863	71,359,751,855
12. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		3,647,943,317	521,295,397
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 +400)	440		558,253,094,797	552,879,473,883

Ngày 21 tháng 04 năm 2016

Người lập biểu

Kế Toán Trưởng

Giám Đốc

Nguyễn Thị Ly

Nguyễn Quốc Hùng

NGUYỄN HIẾU LỘC



KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT
Quý 1/2016

ĐVT: đồng

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2016		Năm 2015	
			Quý 1	Luỹ kế	Quý 1	Luỹ kế
1	2	3	4		5	
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	50,153,180,457	50,153,180,457	51,461,202,364	51,461,202,364
2. Các khoản giảm trừ	02		-	-	-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		50,153,180,457	50,153,180,457	51,461,202,364	51,461,202,364
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	28,836,835,949	28,836,835,949	24,699,610,867	24,699,610,867
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng & cung cấp dịch vụ	20		21,316,344,508	21,316,344,508	26,761,591,497	26,761,591,497
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	1,428,769,399	1,428,769,399	211,623,323	211,623,323
7. Chi phí tài chính	22	VI.4	246,943,205	246,943,205	884,094,375	884,094,375
<i>Trong đó lãi vay phải trả</i>	23		<i>246,943,205</i>	<i>246,943,205</i>	<i>884,094,375</i>	<i>884,094,375</i>
8. <i>Lãi (lỗ) của Công ty liên doanh, liên kết</i>	24		<i>104,817,227</i>	<i>104,817,227</i>		
9. Chi phí bán hàng	25	VI.5	83,752,366	83,752,366	348,949,650	348,949,650
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.6	4,491,288,948	4,491,288,948	4,369,516,589	4,369,516,589
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		18,027,946,615	18,027,946,615	21,370,654,206	21,370,654,206
12. Thu nhập khác	31	VI.7	19,635,222	19,635,222	31,021,919	31,021,919
13. Chi phí khác	32	VI.8	454,595,341	454,595,341	264,000,000	264,000,000
14. Lợi nhuận khác	40		(434,960,119)	(434,960,119)	(232,978,082)	(232,978,082)
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		17,592,986,496	17,592,986,496	21,137,676,125	21,137,676,125
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.10	3,574,370,665	3,574,370,665	4,309,484,479	4,309,484,479
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-	-	-
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		14,018,615,831	14,018,615,831	16,828,191,645	16,828,191,645
18.1. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông công ty mẹ	61		13,076,574,862	13,076,574,862	15,279,081,336	15,279,081,336
18.2. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông thiểu số	62		942,040,968	942,040,968	1,549,110,310	1,549,110,310
19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu (*)	70		503	503	881	881

Người lập biểu

Nguyễn Thị Ly

Kế toán trưởng

Nguyễn Quốc Hùng

Biên hoà, ngày 21 tháng 04 năm 2016

Giám Đốc

NGUYỄN HIẾU LỘC



LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT
(Theo phương pháp gián tiếp)

Quý 1/2016

Đơn vị tính : đồng

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm 2016	Năm 2015
I	2	3	4	5
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG SXKD				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		17,592,986,496	45,709,870,494
2. Điều chỉnh cho các khoản			3,494,604,753	21,388,692,475
- Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02		4,781,248,174	15,849,805,913
- Các khoản dự phòng	03		-	-
- Lãi, lỗ chênh lệch TGHĐ do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		-	(1,537,099)
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(1,533,586,626)	(1,252,719,064)
- Chi phí lãi vay	06		246,943,205	6,793,142,725
- Các khoản điều chỉnh khác	07		-	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		21,087,591,249	67,098,562,969
- Tăng giảm các khoản phải thu	09		47,338,350,740	42,199,976,038
- Tăng giảm hàng tồn kho	10		19,640,463,180	(5,185,145,519)
- Tăng giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, T.TNDN phải)	11		14,876,205,648	(21,520,835,190)
- Tăng giảm chi phí trả trước	12		(1,057,730,032)	4,734,115,846
- Tăng giảm chứng khoán kinh doanh	13		-	-
- Tiền lãi vay đã trả	14		(246,943,205)	(2,804,962,733)
- Thuế TNDN đã nộp	15		(14,165,366,328)	(10,529,259,119)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		-	-
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		(3,398,165,584)	(2,150,385,532)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		84,074,405,668	28,439,164,778
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
1 Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(17,000,000)	(669,603,774)
2 Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		-	-
3 Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(42,352,581,812)	(67,593,073,492)
4 Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		12,635,000,000	53,546,536,746
5 Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(17,500,000,000)	-
6 Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		-	-
7 Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		1,428,769,399	594,946,830
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(45,805,812,413)	(14,121,193,690)
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
1 Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận góp vốn của chủ sở hữu	31		-	-
Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của DN đã				
2 phát hành	32		-	(450,000,000)
3 Tiền thu từ đi vay	33		-	20,000,000,000
4 Tiền trả nợ gốc vay	34		(960,000,000)	(47,737,916,809)
5 Tiền trả nợ thuê tài chính	35		-	-
6 Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(11,202,819,100)	(10,827,220,389)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(12,162,819,100)	(39,015,137,198)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)	50		26,105,774,155	18,705,735,873
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		59,513,203,473	2,989,639,856
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	1,537,099
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70= 50+60+61)	70		85,618,977,628	21,696,912,828

Biên Hòa, ngày 21 tháng 04 năm 2016

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Giám đốc

Nguyễn Thị Ly

Nguyễn Quốc Hùng

NGUYỄN HIẾU LỘC



CÔNG TY CỔ PHẦN KHU CÔNG NGHIỆP TÍN NGHĨA

Địa chỉ: Đường số 6, Khu công nghiệp Tam Phước, TP Biên Hoà, tỉnh Đồng Nai
BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 1/2016

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT Quý 1/2016

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY

1. Hình thức sở hữu vốn : Công ty cổ phần.

Công ty có Công ty con tại thời điểm 31/03/2016 là Công ty Cổ phần Tín Khai, hoạt động kinh doanh chính là kinh doanh bất động sản.

Căn cứ theo Biên bản họp Hội đồng quản trị số 06/2015/BB-HĐQT ngày 11/05/2015, Hội đồng quản trị quyết nghị việc mua cổ phần, tăng tỷ lệ sở hữu tại Công ty Cổ phần Tín Khai. Ngày 27/05/2015, Công ty Cổ phần Phát triển KCN Tín Nghĩa đã ký hợp đồng chuyển nhượng cổ phần với Tổng Công ty Tín Nghĩa. Theo hợp đồng, số lượng cổ phần phổ thông nhận chuyển nhượng là 2.238.000 cổ phần tương đương 22,380 tỷ đồng. Theo đó, tỷ lệ sở hữu và tỷ lệ biểu quyết của Công ty Cổ phần Phát triển KCN Tín Nghĩa tăng từ 60% lên 82,38%

Tên Công ty	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Hoạt động KD chính
- CTCP Tín Khai	Vĩnh Cửu	82,38%	82,38%	KD BĐS

Công ty có các Công ty liên kết được phản ánh trong BCTC hợp nhất theo phương pháp vốn chủ sở hữu tại thời điểm 31/03/2016 bao gồm:

Tên Công ty	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Hoạt động KD chính
CTCP TM & XD Phước Tân	P. Quyết Thắng – BH – ĐN	40%	40%	KD BĐS
CTCP DV Bảo vệ chuyên nghiệp Tín Nghĩa	P. Quang Vinh – BH – ĐN	24%	24%	Dịch vụ bảo vệ

2. Lĩnh vực kinh doanh : Dịch vụ.

3. Ngành nghề kinh doanh : Kinh doanh cơ sở hạ tầng Khu Công nghiệp và các tiện ích công cộng.

4. Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp trong năm tài chính có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính hợp nhất

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

1. Kỳ kế toán

Kỳ kế toán của Công ty bắt đầu từ ngày 01/01 đến 31/12 hàng năm.

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

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

III. CHUẨN MỤC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng Chế độ Kế toán doanh nghiệp ban hành theo Thông tư 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính.

2. Tuyên bố về việc tuân thủ chuẩn mực kế toán và chế độ kế toán

CÔNG TY CỔ PHẦN KHU CÔNG NGHIỆP TÍN NGHĨA

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 1/2016

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

Ban Giám đốc đảm bảo đã tuân thủ đầy đủ yêu cầu của các Chuẩn mực kế toán và Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam hiện hành trong việc lập Báo cáo tài chính.

3. Thay đổi trong các chính sách kế toán và thuyết minh

Ngày 22/12/2014, Bộ Tài chính đã ban hành Thông tư 200/2014/TT-BTC hướng dẫn Chế độ kế toán doanh nghiệp thay thế Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20/03/2006, và có hiệu lực cho năm tài chính bắt đầu từ hoặc sau ngày 01 tháng 01 năm 2015.

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Cơ sở 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 (công ty con) được lập cho kỳ kế toán từ 01/01/2015 đến 31/12/2015. 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 kế toán 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 không kiểm soát cuối kỳ được tính bằng lợi ích cổ đông không kiểm soát đầu kỳ cộng lợi ích cổ đông không kiểm soát phát sinh trong kỳ.

2. 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

3. 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.

4. Tiền và tương đương tiền

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt, tiền gửi ngân hàng, tiền đang chuyển và các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi hoặc đáo hạn không quá 3 tháng kể từ ngày mua, dễ dàng chuyển đổi thành một lượng tiền xác định cũng như không có nhiều rủi ro trong việc chuyển đổi.

5. Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá gốc. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.

CÔNG TY CỔ PHẦN KHU CÔNG NGHIỆP TÍN NGHĨA

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ I/2016

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

Giá gốc hàng tồn kho được tính theo phương pháp bình quân gia quyền và được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được ghi nhận khi giá gốc lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho trừ chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm và chi phí ước tính cần thiết cho việc tiêu thụ chúng.

6. Các khoản phải thu thương mại và phải thu khác

Các khoản phải thu thương mại và các khoản phải thu khác được ghi nhận theo hóa đơn, chứng từ.

Dự phòng phải thu khó đòi được lập cho từng khoản nợ phải thu khó đòi căn cứ vào tuổi nợ quá hạn của các khoản nợ hoặc dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra.

7. Tài sản cố định hữu hình

Tài sản cố định được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định bao gồm toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Các chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu chỉ được ghi tăng nguyên giá tài sản cố định nếu các chi phí này chắc chắn làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai do sử dụng tài sản đó. Các chi phí không thỏa mãn điều kiện trên được ghi nhận là chi phí trong kỳ.

Khi tài sản cố định được bán hay thanh lý, nguyên giá và khấu hao lũy kế được xóa sổ và bất kỳ khoản lãi lỗ nào phát sinh do việc thanh lý đều được tính vào thu nhập hay chi phí trong kỳ.

Tài sản cố định được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính. Số năm khấu hao của các loại tài sản cố định như sau:

<u>Loại tài sản cố định</u>	<u>Số năm khấu hao</u>
Nhà cửa, vật kiến trúc	10 – 50
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	03 – 08
Thiết bị, dụng cụ quản lý	05-10

8. Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư là quyền sử dụng đất, nhà, một phần của nhà hoặc cơ sở hạ tầng thuộc sở hữu của Công ty được sử dụng nhằm mục đích thu lợi từ việc cho thuê hoặc chờ tăng giá. Nguyên giá của bất động sản đầu tư là toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra hoặc giá trị hợp lý của các khoản đưa ra để trao đổi nhằm có được bất động sản đầu tư tính đến thời điểm mua hoặc xây dựng hoàn thành.

Các chi phí liên quan đến bất động sản đầu tư phát sinh sau ghi nhận ban đầu được ghi nhận là chi phí trong kỳ, trừ khi chi phí này có khả năng chắc chắn làm cho bất động sản đầu tư tạo ra lợi ích kinh tế trong tương lai nhiều hơn mức hoạt động được đánh giá ban đầu thì được ghi tăng nguyên giá.

Khi bất động sản đầu tư được bán, nguyên giá và khấu hao lũy kế được xóa sổ và bất kỳ khoản lãi lỗ nào phát sinh đều được hạch toán vào thu nhập hay chi phí trong kỳ.

Bất động sản đầu tư được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính. Số năm khấu hao của bất động sản đầu tư được công bố tại thuyết minh số V.10

9. Đầu tư tài chính

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

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

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

10. Chi phí trả trước

SỔ
CỔN
Ớ P
Á T I
ÔNG
NGI
T.T.

CÔNG TY CỔ PHẦN KHU CÔNG NGHIỆP TÍN NGHĨA

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 1/2016

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

Các chi phí trả trước liên quan đến chi phí sản xuất kinh doanh của một năm tài chính hoặc một chu kỳ kinh doanh được ghi nhận là chi phí trả trước ngắn hạn và được tính vào chi phí sản xuất kinh doanh trong năm tài chính.

Các chi phí đã phát sinh trong năm tài chính nhưng liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều niên độ kế toán được hạch toán vào chi phí trả trước dài hạn để phân bổ dần vào kết quả hoạt động kinh doanh trong các niên độ kế toán sau.

Việc tính và phân bổ chi phí trả trước dài hạn vào chi phí sản xuất kinh doanh từng năm hạch toán được căn cứ vào tính chất, mức độ từng loại chi phí để chọn phương pháp và tiêu thức phân bổ hợp lý. Chi phí trả trước được phân bổ dần vào chi phí sản xuất kinh doanh theo phương pháp đường thẳng.

11. Chi phí phải trả

Chi phí phải trả được ghi nhận dựa trên các ước tính hợp lý về số tiền phải trả cho các dịch vụ đã sử dụng trong kỳ.

12. Vốn chủ sở hữu

Nguồn vốn kinh doanh của Công ty bao gồm:

- Vốn đầu tư của chủ sở hữu: được ghi nhận theo số thực tế đã đầu tư của các cổ đông.
- Thặng dư vốn cổ phần: chênh lệch do phát hành cổ phiếu cao hơn mệnh giá.
- Các quỹ được trích lập và sử dụng theo Điều lệ Công ty.
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối 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 theo Điều lệ Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam.

13. Thuế thu nhập doanh nghiệp

Công ty có nghĩa vụ nộp thuế thu nhập doanh nghiệp với thuế suất 20% trên thu nhập chịu thuế.

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp trong kỳ bao gồm thuế thu nhập hiện hành và thuế thu nhập hoãn lại.

Thuế thu nhập hiện hành là khoản thuế được tính dựa trên thu nhập chịu thuế trong kỳ với thuế suất áp dụng tại ngày cuối kỳ. Thu nhập chịu thuế chênh lệch so với lợi nhuận kế toán là do điều chỉnh các khoản chênh lệch tạm thời giữa thuế và kế toán cũng như điều chỉnh các khoản thu nhập và chi phí không phải chịu thuế hay không được khấu trừ.

Thuế thu nhập hoãn lại là khoản thuế thu nhập doanh nghiệp sẽ phải nộp hoặc sẽ được hoãn lại do chênh lệch tạm thời giữa giá trị ghi sổ của tài sản và nợ phải trả cho mục đích Báo cáo tài chính và các giá trị dùng cho mục đích thuế. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi chắc chắn trong tương lai sẽ có lợi nhuận tính thuế để sử dụng những chênh lệch tạm thời được khấu trừ này.

Giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại được xem xét lại vào ngày kết thúc năm tài chính và sẽ được ghi giảm đến mức đảm bảo chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế cho phép lợi ích của một phần hoặc toàn bộ tài sản thuế thu nhập hoãn lại được sử dụng.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho năm tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán dựa trên các mức thuế suất có hiệu lực tại ngày kết thúc năm tài chính. Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trừ khi liên quan đến các khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu khi đó thuế thu nhập doanh nghiệp sẽ được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu.

14. Nguyên tắc chuyển đổi ngoại tệ

Các nghiệp vụ phát sinh bằng ngoại tệ được chuyển đổi theo tỷ giá tại ngày phát sinh nghiệp vụ. Số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ cuối kỳ được qui đổi theo tỷ giá tại ngày cuối kỳ.

Chênh lệch tỷ giá phát sinh trong kỳ và chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ cuối kỳ được ghi nhận vào thu nhập hoặc chi phí trong kỳ.

CÔNG TY CỔ PHẦN KHU CÔNG NGHIỆP TÍN NGHĨA

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 1/2016

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

15. Bên liên quan

Các bên được coi là liên quan nếu một bên có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định các chính sách tài chính và hoạt động.

Giao dịch với các bên có liên quan trong kỳ được trình bày ở thuyết minh số VII.1

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT QUÝ 1/2016**1. Tiền và các khoản tương đương tiền**

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Tiền mặt	49,931,759	117,126,644
Tiền gửi ngân hàng VND	6,156,216,233	2,758,392,564
Tiền gửi ngân hàng USD	22,829,636	58,664,820
Các khoản tương đương tiền	79,390,000,000	56,579,019,445
Cộng	85,618,977,628	59,513,203,473

Các khoản tương đương tiền là tiền gửi có kỳ hạn từ 01 tháng đến dưới 03 tháng có giá trị 59,5 tỷ VND được gửi tại các ngân hàng thương mại với lãi suất từ 4,8%/năm đến 5,5%/năm.

2. Các khoản đầu tư tài chính

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
b1. Ngắn hạn	88,652,581,812	-	36,705,666,700	36,705,666,700
- Tiền gửi có kỳ hạn	35,352,581,812		36,705,666,700	36,705,666,700
- Cho vay	53,300,000,000			
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
c. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	75,877,800,000	-	34,677,800,000	-
- Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết (1)	41,200,000,000		41,200,000,000	
- Đầu tư vào đơn vị khác (2)	34,677,800,000		34,677,800,000	

(1) Đầu tư vào công ty liên kết

	Số cuối kỳ (giá trị ghi sổ theo PP VCSH)	Số đầu năm (giá trị ghi sổ theo PP VCSH)
- CTCP dịch vụ bảo vệ Chuyên nghiệp Tín Nghĩa (a)	1,307,419,618	1,395,288,802
- CTCP XD & TM Phước Tân (b)	39,956,305,446	39,958,907,837
Cộng	41,263,725,064	41,354,196,639

a) Căn cứ theo Biên bản họp Hội đồng quản trị số 04/2015/BB-HĐQT ngày 10/02/2015, Hội đồng quản trị quyết nghị việc tham gia góp vốn thành lập Công ty Cổ phần Dịch vụ Bảo vệ Chuyên Nghiệp Tín Nghĩa. Theo đó, ngày 12/02/2015 Công ty Cổ phần Phát triển KCN Tín Nghĩa đã tham gia thỏa thuận góp vốn với các cổ đông khác với tỷ lệ góp vốn điều lệ là 24% tương đương 1,2 tỷ đồng.

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

96.
 GT
 HẢ
 RIỀ
 NGH
 HẢ
 ĐỘT

CÔNG TY CỔ PHẦN KHU CÔNG NGHIỆP TÍN NGHĨA

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 1/2016

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

(2) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác:

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
- CTCP BĐS Thống Nhất (c)	11,445,000,000	11,445,000,000
- CTCP KCN Long Khánh (d)	23,232,800,000	8,360,000,000
Cộng	34,677,800,000	19,805,000,000

(c) Công ty nắm giữ 1.144.500 cổ phần tương ứng với tỷ lệ nắm giữ là 16,35% VDL. Số CP này đang được dùng để đảm bảo cho khoản vay tại CTCP BĐS Thống Nhất.

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

3. Phải thu khách hàng

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
a. Phải thu của KH ngắn hạn		
- Cty TNHH Kwang sung VN	1,770,850,117	1,770,850,117
- Phải thu khách hàng dự án KDC Thạnh Phú	2,210,324,606	3,339,454,608
- Các khoản phải thu khách hàng khác	1,087,683,815	1,192,837,825
Cộng	5,068,858,538	6,303,142,550

4. Các khoản phải thu khác

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
a. Ngắn hạn				
- Tạm ứng	1,425,460,252		1,166,092,651	
- Các khoản thế chấp ký cược, ký quỹ	2,250,000		2,250,000	
- Phải thu lãi TGCKH BIDV			609,027,778	
- Phải thu lãi TGCKH NHNO			60,692,510	
- Phải thu lãi TGCKH Viettinbank			192,943,056	
- Phải thu BHXH			59,218,582	
- Phải thu Tổng Cty Tín Nghĩa tiền chuyển nhượng Đại Á	87,262,474		46,387,262,474	
- Phải thu Cục thuế Đồng Nai tiền thuế đất được miễn giảm	5,350,587,203		5,981,347,590	
- Phải thu Tín Nghĩa lãi HĐVV từ 01/01/16-31/03/16	812,500,000			
- Các khoản phải thu khác	207,700,000		206,387,943	
Cộng ngắn hạn	7,885,759,929		54,665,222,584	

5. Hàng tồn kho

CÔNG TY CỔ PHẦN KHU CÔNG NGHIỆP TÍN NGHĨA

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 1/2016

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
- Nguyên liệu, vật liệu	185,786,725		188,672,127	
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang, trong đó:	174,728,431,154		194,366,008,932	
+ CP DA KDC 18ha Tam Phước (1)	102,804,460,624		110,023,363,657	
+ Dự án KDC Thạnh Phú (2)	71,923,970,530		84,342,645,275	
Cộng	174,914,217,879		194,554,681,059	

(1) Giá trị dự án khu dân cư và tái định cư tại xã Tam Phước, huyện Long Thành, Đồng Nai của khu đất có diện tích 180.713 m² nhận chuyển nhượng từ Tổng Công ty Tín Nghĩa. Dự án đã được phê duyệt quy hoạch chi tiết 1/500 theo quyết định số 243/QĐ.CT.UBT ngày 15 tháng 01 năm 2004 của chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai.

(2) Dự án KDC Thạnh Phú do Công ty con – Công ty CP Tín Khai làm chủ đầu tư.

6. Tài sản dở dang dài hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
a. Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang dài hạn	13,838,574,359	13,838,574,359
- CP Xây dựng công trình Kios (1)	13,838,574,359	13,838,574,359
b. Xây dựng cơ bản dở dang	520,447,597	472,538,507
- CP XD nhà VP Tín Khai	467,945,454	450,945,454
- Chợ KDC 18	30,909,090	
- CP đầu tư DA KCN Phước Bình (2)	21,593,053	21,593,053

(1) Công trình xây dựng bao gồm 55 kios. Theo Quyết định số 305/QĐ-UBND ngày 23/01/2013 của UBND Tỉnh Đồng Nai, diện tích đất xây dựng kios trên nằm trong diện tích quy hoạch đất giao thông và thuộc đoạn đầu đường số 3 Khu Công nghiệp Tam Phước. Tuy nhiên, vào thời điểm hiện tại, Công ty đang hoàn thành thủ tục pháp lý để thay đổi quy hoạch, chuyển đổi mục đích sử dụng đất từ đất giao thông sang đất dịch vụ. Sở Tài Nguyên Môi Trường đã chấp nhận thay đổi quy hoạch và đã trình công văn số 811/STNMT-QH lên UBND Tỉnh Đồng Nai để xin phê duyệt. Nếu mục đích sử dụng đất được chuyển đổi, Công ty sẽ thực hiện sang nhượng các kios trên.

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

7. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

CÔNG TY CỔ PHẦN KHU CÔNG NGHIỆP TÍN NGHĨA

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

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

Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị dụng cụ quản lý	Tổng cộng
Nguyên giá TSCĐ hữu hình					
Số dư đầu năm	33,781,411,574	31,452,499,683	7,991,185,544	2,426,157,101	75,651,253,902
Tăng trong kỳ	-	-	-	-	-
Giảm thanh lý					-
Số dư cuối kỳ	33,781,411,574	31,452,499,683	7,991,185,544	2,426,157,101	75,651,253,902
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư đầu năm	13,098,724,926	11,580,327,969	3,199,090,085	1,972,567,896	29,850,710,876
Khấu hao trong kỳ	712,624,476	1,209,711,525	265,017,058	99,192,810	2,286,545,869
Giảm thanh lý					-
Số dư cuối kỳ	13,811,349,402	12,790,039,494	3,464,107,143	2,071,760,706	32,137,256,745
Giá trị còn lại của TSCĐHH					
Số dư đầu năm	20,682,686,648	19,872,171,714	4,792,095,459	453,589,205	45,800,543,026
Số dư cuối kỳ	19,970,062,172	18,662,460,189	4,527,078,401	354,396,395	43,513,997,157

Trong đó:

- Nguyên giá TSCĐ cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 6.803.639.205 VND.

8. Tăng, giảm bất động sản đầu tư

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

- Nguyên giá BDSĐT đã khấu hao hết nhưng đang cho thuê: 7.026.502.585VND.

CÔNG TY CỔ PHẦN KHU CÔNG NGHIỆP TÍN NGHĨA

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 1/2016

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

9. Chi phí trả trước

a. Ngắn hạn	676,539,999	729,168,306
- CP môi giới		480,590,910
- Các khoản chi phí khác	676,539,999	248,577,396
b. Dài hạn	28,887,790,139	28,752,037,092
- Chi phí trả trước dài hạn khác		884,098,835
- Chi phí đền bù KCN	25,549,340,945	25,718,886,696
- Chi phí CCDC chờ phân bổ	760,845,615	866,253,594
- Chi phí s/c via hệ khu 16ha KDC Thanh Phú	143,603,354	215,534,761
- Chi phí môi giới	456,045,455	
- Chi phí s/c lớn TSCĐ chờ phân bổ	1,977,954,770	1,067,263,206

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

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
a. Vay ngắn hạn				
- CTCP BĐS				
Thông Nhất (1)	7.357.500.000	7.357.500.000	7.357.500.000	7.357.500.000
- Nợ dài hạn đến hạn trả Quỹ BV môi trường VN	2.080.000.000	2.080.000.000	3.040.000.000	3.040.000.000
Cộng	9.437.500.000	9.437.500.000	10.397.500.000	10.397.500.000
b. Vay dài hạn				
- Quỹ BV môi trường VN (2)	1.940.000.000	1.940.000.000	1.940.000.000	1.940.000.000
Cộng	1.940.000.000	1.940.000.000	1.940.000.000	1.940.000.000

Thông tin bổ sung cho các khoản vay:

(1) Hợp đồng vay vốn số 04/2014/HĐKT ngày 01/08/2014 và phụ lục 02 HĐVV số 04/2014/HĐKT gia hạn thời gian vay vốn, với các điều khoản chi tiết sau:

- Hạn mức tín dụng: 7.357.500.000 VND;

- Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động;

- Thời hạn cho vay: 06 tháng;

- Lãi suất cho vay: 6%/năm;

- Các hình thức đảm bảo tiền vay: Đảm bảo bằng số vốn 11.445.000.000 VND Công ty đã góp vốn đầu tư vào CTCP BĐS Thông Nhất.

(2) Đây là khoản vay dài hạn tại Quỹ Bảo vệ môi trường Việt Nam theo hợp đồng tín dụng đầu tư bảo vệ môi trường số 17-11/TD-QMT/CTTN ngày 23/09/2011 và HĐ số 13-12/TD-QMT/CPTN ngày 04/09/2012

- Mục đích: Xây dựng Nhà máy XLNT tập trung KCN Tam Phước – Giai đoạn 2 và giai đoạn 3

- Lãi suất: 5,4%/năm (lãi suất cố định trong thời gian vay).

- Tài sản đảm bảo: Khoản vay được đảm bảo bằng Bảo lãnh của Ngân Hàng TMCP Đại Á

- Thời hạn vay là: 5 năm kể từ ngày vay.

11. Phải trả người bán

CÔNG TY CỔ PHẦN KHU CÔNG NGHIỆP TÍN NGHĨA

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

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

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
a. Các khoản phải trả người bán ngắn hạn				
- Cty TNHH Bách Việt Đồng Nai		-	499,026,000	499,026,000
- Cty TNHH MTV Đình Phúc	714,245,416	714,245,416		-
- Phải trả các đối tượng khác	1,169,473,862	1,169,473,862	2,140,161,785	2,140,161,785
Cộng	1,883,719,278	1,883,719,278	2,639,187,785	2,639,187,785

12. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	Số đầu năm	Số phải nộp	Số đã nộp	Số cuối kỳ
a. Phải nộp				
- Thuế GTGT hàng bán nội địa	2,414,263,345	6,547,890,638	7,347,034,371	1,615,119,612
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	12,487,878,983	3,574,370,666	14,008,546,476	2,053,703,173
- Thuế thu nhập cá nhân	55,610,911	486,106,293	352,037,312	189,679,892
- Thuế tài nguyên	53,363,495	140,903,050	141,128,495	53,138,050
- Thuế môn bài		6,000,000	6,000,000	-
Cộng phải nộp	15,011,116,734	10,755,270,647	21,854,746,654	3,911,640,727
b. Phải thu	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ		
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	156,819,852			
Cộng phải thu	156,819,852			

Thuế giá trị gia tăng

Công ty nộp thuế giá trị gia tăng theo phương pháp khấu trừ với thuế suất 5%, 10%.

Thuế thu nhập doanh nghiệp

Xem thuyết minh số IV.12.

Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp trong kỳ như sau:

	Năm 2016		Năm 2015	
	Quý 1	Lũy kế	Quý 1	Lũy kế
- Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế kế toán để xác định lợi nhuận chịu thuế TNDN	17,592,986,496	17,592,986,496	21,137,676,125	21,137,676,125
+ Các khoản điều chỉnh tăng	383,684,058	383,684,058		
+ Các khoản điều chỉnh giảm				
- Tổng thu nhập chịu thuế	17,976,670,554	17,976,670,554	21,137,676,125	21,137,676,125
Điều chỉnh các khoản trích lập dự phòng công ty con			2,323,665,465	2,323,665,465
Chuyển lãi/lỗ của công ty con do hợp nhất	(104,817,227)	(104,817,227)	(3,872,775,774)	(3,872,775,774)
- Tổng lợi nhuận tính thuế	17,871,853,327	17,871,853,327	19,588,565,816	19,588,565,816
- Thuế suất thuế TNDN	20%	20%	22%	22%
- Chi phí phải trả khác				
Thuế TNDN dự tính phải nộp	3,574,370,665	3,574,370,665	4,309,484,479	4,309,484,479

CÔNG TY CỔ PHẦN KHU CÔNG NGHIỆP TÍN NGHĨA

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 1/2016**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)****Các loại thuế khác**

Công ty kê khai và nộp theo qui định.

13. Chi phí phải trả

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
a. Ngắn hạn	682,931,562	593,220,050
- Chi phí tiền nước	676,122,900	586,997,000
- Phí bảo vệ môi trường	6,808,662	6,223,050

14. Các khoản phải trả, phải nộp khác

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
a. Ngắn hạn	68,776,892,622	80,883,210,621
- BHXH, BHYT, KPCĐ, BHTN	34,511,230	7,200,449
- Phải trả khách hàng tiền thuê đất và thuê hạ tầng theo quyết định 19/QĐ-CT - 03/02/2015 của Cục	1,142,683,586	3,785,343,586
- Các khoản ký quỹ, ký cược ngắn hạn	546,732,350	698,180,000
- Tiền đặt cọc mua QSDĐ và tài sản trên đất	12,278,214,060	8,813,897,560
- Cổ tức phải trả	15,131,536,269	400,811,449
- Thu hộ phí cấp GCN QSDĐ	991,481,711	752,694,979
- Thu tiền theo tiến độ KDC Thanh Phú	20,491,952,815	30,409,423,803
- Lãi vay Tổng Cty Tín Nghĩa	16,500,000,000	34,000,000,000
- Phải trả tiền chuyển nhượng CP Phước Tân	1,659,780,601	2,015,658,795
- Các khoản phải trả khác	26,674,087,676	26,674,087,676
b. Dài hạn	26,674,087,676	26,674,087,676
- Khoản tiền đền bù DA KCN TP phải trả	26,674,087,676	26,674,087,676

15. Doanh thu chưa thực hiện:

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
a. Ngắn hạn		
- Tiền cho thuê kho Armajaro chờ phân bổ	6,460,125,000	534,000,000
- Tiền thuê đất, phí sử dụng hạ tầng chờ phân bổ	28,649,237,476	
Cộng	35,109,362,476	534,000,000
b. Dài hạn		
Tiền cho thuê Kios	555,000,000	555,000,000
Cộng	555,000,000	555,000,000

CÔNG TY CỔ PHẦN KHU CÔNG NGHIỆP TÍN NGHĨA

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 1/2016**16. Vốn chủ sở hữu:****a. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu:****Các khoản mục thuộc vốn chủ sở hữu**

	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	LNST chưa PP và các quỹ	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	Tổng cộng
A	1	2	3	4	5		
Số dư ngày 01/01/2015	173,354,320,000	152,943,588,882	14,359,066,666	708,650,196	16,212,274,684	18,920,476,364	376,498,376,792
- Lãi trong năm					71,359,751,855	1,186,818,135	72,546,569,990
- Tăng vốn trong năm nay	86,677,110,000	(86,677,110,000)					-
- Chi cổ tức đợt 2/2014 (8%)					(13,868,345,600)		(13,868,345,600)
- Trích lập các quỹ			593,933,222		(593,933,222)		-
- Chi trả cổ tức năm trước							-
- Trích quỹ khen thưởng phúc lợi & BDH					(1,749,995,861)		(1,749,995,861)
- Hợp nhất kinh doanh					(3,979,000,898)	(19,585,999,102)	(23,565,000,000)
- Giảm khác (*)							-
Số dư ngày 31/12/2015	260,031,430,000	66,266,478,882	14,952,999,888	708,650,196	67,380,750,958	521,295,397	409,861,605,321
- Tăng vốn trong năm nay							-
- Lãi trong năm nay					13,076,574,863	942,040,968	14,018,615,831
- Tăng khác (Trích lập các quỹ)							-
- Chi ứng cổ tức đợt 1/2015 (10%)					(26,003,143,000)		(26,003,143,000)
- Hợp nhất kinh doanh					(2,377,067,054)	2,184,606,952	(192,460,102)
- Trích quỹ khen thưởng phúc lợi & BDH							-
Số dư ngày 31/03/2015	260,031,430,000	66,266,478,882	14,952,999,888	708,650,196	52,077,115,767	3,647,943,317	397,684,618,049

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

CÔNG TY CỔ PHẦN KHU CÔNG NGHIỆP TÍN NGHĨA

Địa chỉ: Đường số 6, Khu công nghiệp Tam Phước, TP Biên Hoà, tỉnh Đồng Nai
 BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 1/2016

b. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

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

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

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

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
+ <i>Vốn góp đầu năm</i>	260,031,430,000	260,031,430,000
+ <i>Vốn góp cuối năm</i>	260,031,430,000	260,031,430,000
- Cổ tức, lợi nhuận đã chia		
+ <i>Cổ tức, lợi nhuận chia trên LN năm trước</i>	26,000,314,300	13,868,345,600
+ <i>Cổ tức, lợi nhuận chia trên LN năm nay</i>		

d. Cổ phiếu

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	26.003.143	26.003.143
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	26.003.143	26.003.143
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	26.003.143	26.003.143
- <i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	-	-
Số lượng cổ phiếu được mua lại	-	-
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	-	-
- <i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	26.003.143	26.003.143
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	26.003.143	26.003.143
- <i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	-	-

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

d. Cổ tức

- Cổ tức đã công bố sau ngày kết thúc kỳ kế toán năm:
- + Cổ tức đã công bố trên cổ phiếu phổ thông:.....
- + Cổ tức đã công bố trên cổ phiếu ưu đãi:
- Cổ tức của cổ phiếu ưu đãi lũy kế chưa được ghi nhận:

e. Các quỹ của doanh nghiệp:

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
- Quỹ đầu tư phát triển	14,952,999,888	14,952,999,888
- Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	708,650,196	708,650,196
Cộng	15,661,650,084	15,661,650,084

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

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

096
 NG T
 PH Á
 T TR U
 NG NG I
 NGHĨ
 T. Đ.

CÔNG TY CỔ PHẦN KHU CÔNG NGHIỆP TÍN NGHĨA

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 1/2016

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT Q1/2016**1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**

	Năm 2016		Năm 2015	
	Quý 1	Lũy kế	Quý 1	Lũy kế
- D.thu phí cơ sở hạ tầng	9,038,576,659	9,038,576,659	19,336,235,202	19,336,235,202
- D.thu cho thuê đất	511,169,167	511,169,167	994,075,043	994,075,043
- D.thu phí nước thải	3,613,915,300	3,613,915,300	2,845,885,344	2,845,885,344
- D.thu dịch vụ khác	7,312,274,550	7,312,274,550	8,690,283,478	8,690,283,478
- D.thu thu gom rác thải	668,791,927	668,791,927	692,437,246	692,437,246
- Doanh thu xây dựng	-	-	-	-
- Doanh thu KDC 18	8,420,248,724	8,420,248,724	897,575,995	897,575,995
- Doanh thu môi giới BĐS	-	-	-	-
- Doanh thu chuyên QSDĐ KDC Thanh Phú	20,588,204,130	20,588,204,130	18,004,710,056	18,004,710,056
Cộng	50,153,180,457	50,153,180,457	51,461,202,364	51,461,202,364

2. Giá vốn hàng bán

	Năm 2016		Năm 2015	
	Quý 1	Lũy kế	Quý 1	Lũy kế
- Giá vốn phí CSHT	3,365,440,879	3,365,440,879	4,326,641,425	4,326,641,425
- Giá vốn cho thuê đất	157,690,098	157,690,098	138,265,890	138,265,890
- Giá vốn phí nước thải	2,293,304,945	2,293,304,945	2,773,579,195	2,773,579,195
- Giá vốn dịch vụ khác	2,788,044,792	2,788,044,792	4,824,692,307	4,824,692,307
- Giá vốn xây dựng	-	-	-	-
- Giá vốn thu gom rác thải	287,142,709	287,142,709	426,119,794	426,119,794
- Giá vốn KD KDC 18	7,247,017,250	7,247,017,250	-	-
- Giá vốn KDC Thanh Phú	12,698,195,276	12,698,195,276	12,210,312,256	12,210,312,256
Cộng	28,836,835,949	28,836,835,949	24,699,610,867	24,699,610,867

3. Doanh thu tài chính

	Năm 2016		Năm 2015	
	Quý 1	Lũy kế	Quý 1	Lũy kế
- Lãi tiền cho vay	812,500,000	812,500,000	-	-
- Lãi tiền gửi có kỳ hạn	585,767,574	585,767,574	182,569,883	182,569,883
- Lãi tiền gửi không kỳ hạn	21,281,752	21,281,752	20,903,301	20,903,301
- Lãi chậm trả	9,220,073	9,220,073	8,150,139	8,150,139
Cộng	1,428,769,399	1,428,769,399	211,623,323	211,623,323

4. Chi phí tài chính

	Năm 2016		Năm 2015	
	Quý 1	Lũy kế	Quý 1	Lũy kế
- Chi phí lãi vay ngân hàng	246,943,205	246,943,205	884,094,375	884,094,375
- Chiết khấu thanh toán	-	-	-	-
Cộng	246,943,205	246,943,205	884,094,375	884,094,375

5. Chi phí bán hàng

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

CÔNG TY CỔ PHẦN KHU CÔNG NGHIỆP TÍN NGHĨA

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

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

	Năm 2016		Năm 2015	
	Quý 1	Lũy kế	Quý 1	Lũy kế
- Chi phí hoa hồng (DV TV môi trường, KDC 18)	83,752,366	83,752,366	348,949,650	348,949,650
Cộng	83,752,366	83,752,366	348,949,650	348,949,650

6. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Năm 2016		Năm 2015	
	Quý 1	Lũy kế	Quý 1	Lũy kế
- Chi phí nhân viên quản lý	2,014,350,478	2,014,350,478	2,639,357,832	2,639,357,832
- Chi phí nguyên vật liệu QL	16,969,505	16,969,505	35,728,692	35,728,692
- Chi phí đồ dùng văn phòng	151,847,881	151,847,881	84,205,441	84,205,441
- Chi phí khấu hao TSCĐ	314,156,120	314,156,120	206,069,297	206,069,297
- Thuế, phí và lệ phí	30,182,394	30,182,394	12,532,552	12,532,552
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	859,655,657	859,655,657	346,363,007	346,363,007
- Chi phí khác	1,104,126,913	1,104,126,913	1,045,259,768	1,045,259,768
Cộng	4,491,288,948	4,491,288,948	4,369,516,589	4,369,516,589

7. Thu nhập khác

	Năm 2016		Năm 2015	
	Quý 1	Lũy kế	Quý 1	Lũy kế
- Thu phạt hợp đồng	19,091,222	19,091,222		
- Thu nhập khác	544,000	544,000	31,021,919	31,021,919
Cộng	19,635,222	19,635,222	31,021,919	31,021,919

8. Chi phí khác

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

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

	Năm 2016		Năm 2015	
	Quý 1	Lũy kế	Quý 1	Lũy kế
- Giá vốn hàng bán	28,836,835,949	28,836,835,949	24,699,610,867	24,699,610,867
- Chi phí bán hàng	83,752,366	83,752,366	348,949,650	348,949,650
- Chi phí QLDN	4,491,288,948	4,491,288,948	4,369,516,589	4,369,516,589
Cộng	33,411,877,263	33,411,877,263	29,418,077,106	29,418,077,106

10. Chi phí thuế TNDN hiện hành:

CÔNG TY CỔ PHẦN KHU CÔNG NGHIỆP TÍN NGHĨA

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

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

	Năm 2016		Năm 2015	
	Quý 1	Lũy kế	Quý 1	Lũy kế
- CP thuế TNDN tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	3,574,370,665	3,574,370,665	4,309,484,479	4,309,484,479
- Điều chỉnh CP thuế TNDN của các năm trước vào CP T.TNHH năm nay				
- Tổng chi phí thuế TNDN hiện hành	3,574,370,665	3,574,370,665	4,309,484,479	4,309,484,479

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

Vào ngày 31 tháng 03 năm 2016, số dư các khoản phải thu/(phải trả) với các bên có liên quan như sau:

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



Nguyễn Thị Ly
Người lập



Nguyễn Quốc Hùng
Kế toán trưởng

Biên Hoà, ngày 10 tháng 04 năm 2016



Nguyễn Hiệu Lộc
Giám đốc