

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

**CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN
KHU CÔNG NGHIỆP TÍN NGHĨA**

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2016 đến ngày 30/06/2016
(đã được soát xét)

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN KHU CÔNG NGHIỆP TÍN NGHĨA

Đường số 6 Khu công nghiệp Tam Phước,
Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai

NỘI DUNG

	Trang
Báo cáo của Ban Giám đốc	02-03
Báo cáo soát xét thông tin tài chính giữa niên độ	04
Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ đã được soát xét	05-39
Bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ	05-06
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ	07
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ	08-09
Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ	10-39

111
CHI
CÔNG
ẢNG
1
14-7

360098
CÔNG
CỔ PHẦN
PHÁT TRIỂN
KHU CÔNG
TÍN NGHĨA
BIÊN HÒA

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN KHU CÔNG NGHIỆP TÍN NGHĨA

Đường số 6 Khu công nghiệp Tam Phước,
Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp Tín Nghĩa (sau đây gọi tắt là "Công ty") trình bày Báo cáo của mình và Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của Công ty cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2016 đến ngày 30/06/2016.

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 Công ty TNHH MTV 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 sáu ngày 04 tháng 12 năm 2015.

Trụ sở của Công ty được đặt tại: Đường số 6 Khu công nghiệp Tam Phước, Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai.

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

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

Ông Cao Ngọc Đức	Chủ tịch
Ông Lê Hữu Tịnh	Phó Chủ tịch
Ông Nguyễn Hiếu Lộc	Thành viên
Ông Nguyễn Văn Liễu	Thành viên
Bà Đỗ Thu Hà	Thành viên

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

Ông Nguyễn Hiếu Lộc	Giám đốc
Ông Lê Đình Sơn	Phó Giám đốc
Ông Đỗ Hoài Thu	Phó Giám đốc

Các thành viên của Ban Kiểm soát bao gồm:

Bà Đặng Ngọc Giàu	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 soát xét các Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho Công ty.

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

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

- Xây dựng và duy trì kiểm soát nội bộ mà Ban Giám đốc và Ban quản trị Công ty xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ 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;

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN KHU CÔNG NGHIỆP TÍN NGHĨA

Đường số 6 Khu công nghiệp Tam Phước,
Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai

- Đưa ra các đánh giá và dự đoán hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán được áp dụng có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu đến mức cần phải công bố và giải thích trong Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ hay không;
- Lập và trình bày các Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ trên cơ sở tuân thủ các 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 giữa niên độ;
- Lập các Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ 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 riêng giữa niên độ tuân thủ các quy định pháp lý của Nhà nước. Đồng thời có trách nhiệm trong việc bảo đảm an toàn tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn, phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

Ban Giám đốc Công ty cam kết rằng Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 30/06/2016, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2016 đến ngày 30/06/2016, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và tuân thủ các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính giữa niên độ.

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 155/2015/TT-BTC ngày 06/10/2015 của Bộ Tài chính hướng dẫn công bố thông tin trên Thị trường chứng khoán.

Đồng Nai, ngày 08 tháng 08 năm 2016

TM. Ban Giám đốc

Giám đốc



Nguyễn Hiếu Lộc

006-C
NH
NHH
TOÁN
CHI MINH

C.T.C.P
NAI

BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

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 soát xét Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo của Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp Tín Nghĩa được lập ngày 08 tháng 08 năm 2016, từ trang 05 đến trang 39, bao gồm: Bảng cân đối kế toán riêng tại ngày 30 tháng 06 năm 2016, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính.

Trách nhiệm của Ban Giám đốc

Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp Tín Nghĩa chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính riêng giữa niên độ 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 giữa niên độ 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 giữa niên độ 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 kết luận về báo cáo tài chính riêng giữa niên độ dựa trên kết quả soát xét của chúng tôi. Chúng tôi đã thực hiện công việc soát xét theo Chuẩn mực Việt Nam về hợp đồng dịch vụ soát xét số 2410 – Soát xét thông tin tài chính giữa niên độ do kiểm toán viên độc lập của đơn vị thực hiện.

Công việc soát xét thông tin tài chính giữa niên độ bao gồm việc thực hiện các cuộc phỏng vấn, chủ yếu là phỏng vấn những người chịu trách nhiệm về các vấn đề tài chính kế toán, và thực hiện thủ tục phân tích và các thủ tục soát xét khác. Một cuộc soát xét về cơ bản có phạm vi hẹp hơn một cuộc kiểm toán được thực hiện theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam và do vậy không cho phép chúng tôi đạt được sự đảm bảo rằng chúng tôi sẽ nhận biết được tất cả các vấn đề trọng yếu có thể được phát hiện trong một cuộc kiểm toán. Theo đó, chúng tôi không đưa ra ý kiến kiểm toán.

Kết luận của kiểm toán viên

Căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có vấn đề gì khiến chúng tôi cho rằng Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ đính kèm không 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 30 tháng 06 năm 2016, và kết quả hoạt động kinh doanh, tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính giữa niên độ.

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 09 tháng 08 năm 2016

Chi nhánh Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC



Ngô Minh Quý

Giấy CN ĐKHN kiểm toán số: 2434-2013-002-1

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN KHU CÔNG NGHIỆP TÍN NGHĨA

Đường số 6 Khu công nghiệp Tam Phước,
Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ
Kỳ kế toán từ ngày 01/01/2016 đến ngày 30/06/2016

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2016

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	30/06/2016	01/01/2016
			VND	VND
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		186.558.946.805	219.279.135.295
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	3	32.672.125.428	27.769.186.884
111	1. Tiền		1.372.125.428	969.186.884
112	2. Các khoản tương đương tiền		31.300.000.000	26.800.000.000
120	II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	4	12.000.000.000	24.070.666.700
123	1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		12.000.000.000	24.070.666.700
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		34.492.781.647	55.068.884.684
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	5	3.840.557.097	2.963.687.942
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	6	495.629.848	112.606.400
135	3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	7	25.489.643.030	-
136	4. Phải thu ngắn hạn khác	8	6.446.576.789	53.772.215.459
137	5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		(1.779.625.117)	(1.779.625.117)
140	IV. Hàng tồn kho	10	106.502.841.660	110.212.035.784
141	1. Hàng tồn kho		106.502.841.660	110.212.035.784
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		891.198.070	2.158.361.243
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	14	803.059.095	248.577.396
152	2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ		-	1.909.783.847
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	18	88.138.975	-
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		271.776.657.981	281.512.655.877
220	II. Tài sản cố định		41.278.166.508	45.748.169.844
221	1. Tài sản cố định hữu hình	12	41.278.166.508	45.748.169.844
222	- Nguyên giá		75.131.464.811	75.092.664.811
223	- Giá trị hao mòn lũy kế		(33.853.298.303)	(29.344.494.967)
230	III. Bất động sản đầu tư	13	30.528.182.862	35.250.684.458
231	- Nguyên giá		113.444.169.551	113.328.085.915
232	- Giá trị hao mòn lũy kế		(82.915.986.689)	(78.077.401.457)
240	IV. Tài sản dở dang dài hạn	11	13.897.051.502	13.860.167.412
241	1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn		13.838.574.359	13.838.574.359
242	2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang		58.477.143	21.593.053
250	V. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	4	158.257.800.000	158.257.800.000
251	1. Đầu tư vào công ty con		82.380.000.000	82.380.000.000
252	2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết		41.200.000.000	41.200.000.000
253	3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		34.677.800.000	34.677.800.000
260	VI. Tài sản dài hạn khác		27.815.457.109	28.395.834.163
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	14	27.815.457.109	28.395.834.163
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		<u>458.335.604.786</u>	<u>500.791.791.172</u>

1001
CHI
CÒN
LẮNG
1/4

784
NG T
PH A
TRI
NG N
NGH
A 1

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN KHU CÔNG NGHIỆP TÍN NGHĨA

Đường số 6 Khu công nghiệp Tam Phước,
Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ
Kỳ kế toán từ ngày 01/01/2016 đến ngày 30/06/2016

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2016
(tiếp theo)

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	30/06/2016	01/01/2016
			VND	VND
300	C. NỢ PHẢI TRẢ		83.340.466.149	104.966.952.187
310	I. Nợ ngắn hạn		55.191.378.473	75.797.864.511
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	16	1.050.144.794	1.396.526.382
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	17	2.074.239.939	71.750.000
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	18	3.240.737.777	10.456.496.038
314	4. Phải trả người lao động		384.887.176	2.244.532.671
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	19	590.316.282	593.220.050
318	6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	20	25.390.322.039	534.500.000
319	7. Phải trả ngắn hạn khác	21	10.579.304.106	49.521.197.810
320	8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	15	9.497.500.000	10.397.500.000
322	9. Quỹ khen thưởng phúc lợi		2.383.926.360	582.141.560
330	II. Nợ dài hạn		28.149.087.676	29.169.087.676
336	1. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	20	555.000.000	555.000.000
337	2. Phải trả dài hạn khác	21	26.674.087.676	26.674.087.676
338	3. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	15	920.000.000	1.940.000.000
400	D. VỐN CHỦ SỞ HỮU		374.995.138.637	395.824.838.985
410	I. Vốn chủ sở hữu	22	374.995.138.637	395.824.838.985
411	1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu		260.031.430.000	260.031.430.000
411a	- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		260.031.430.000	260.031.430.000
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		66.266.478.882	66.266.478.882
418	3. Quỹ đầu tư phát triển		16.568.958.289	14.952.999.888
420	4. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu		708.650.196	708.650.196
421	5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		31.419.621.270	53.865.280.019
421a	- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước		10.859.322.318	-
421b	- LNST chưa phân phối kỳ này		20.560.298.952	53.865.280.019
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		458.335.604.786	500.791.791.172

1105-
NHÀ
GTYT
KIỂM
AASC
TP HỒ

111-C
Y
N
N
HIỆP
IA
ĐỒNG

Đồng Nai, ngày 08 tháng 08 năm 2016

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Giám đốc

Nguyễn Thị Ly

Nguyễn Quốc Hùng

Nguyễn Hiếu Lộc



**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG
GIỮA NIÊN ĐỘ**

Kỳ kế toán từ ngày 01/01/2016 đến ngày 30/06/2016

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	6 tháng	6 tháng
			đầu năm 2016	đầu năm 2015
			VND	VND
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	24	61.526.118.550	47.020.109.890
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu		-	-
10	3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ		61.526.118.550	47.020.109.890
11	4. Giá vốn hàng bán	25	31.934.901.747	29.172.297.464
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		29.591.216.803	17.847.812.426
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	26	3.378.739.198	5.520.967.193
22	7. Chi phí tài chính	27	417.801.955	(1.990.885.866)
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		412.801.955	716.311.875
25	8. Chi phí bán hàng	28	21.536.911	54.220.741
26	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	29	5.738.873.237	6.759.835.084
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		26.791.743.898	18.545.609.660
31	11. Thu nhập khác		1.394.300	17.213.107
32	12. Chi phí khác	30	1.125.935.342	556.341.666
40	13. Lợi nhuận khác		(1.124.541.042)	(539.128.559)
50	14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		25.667.202.856	18.006.481.101
51	15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	31	5.106.903.904	4.027.533.275
60	17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		<u>20.560.298.952</u>	<u>13.978.947.826</u>

008-C.T.P.
NH
NH
TOÁN
CHI M&W

C.P.
MAI

Đồng Nai, ngày 08 tháng 08 năm 2016

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Giám đốc

Nguyễn Thị Ly

Nguyễn Quốc Hùng

Nguyễn Hiếu Lộc



BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Kỳ kế toán từ ngày 01/01/2016 đến ngày 30/06/2016

(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	6 tháng	6 tháng
			đầu năm 2016	đầu năm 2015
			VND	VND
	I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
01	1. Lợi nhuận trước thuế		25.667.202.856	18.006.481.101
	2. Điều chỉnh cho các khoản			
02	- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư		9.347.388.568	11.733.667.727
03	- Các khoản dự phòng		-	(2.466.863.595)
05	- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư		(3.223.915.812)	(410.768.062)
06	- Chi phí lãi vay		412.801.955	716.311.875
08	3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		32.203.477.567	27.578.829.046
09	- Tăng, giảm các khoản phải thu		1.040.964.375	23.417.785.097
10	- Tăng, giảm hàng tồn kho		3.709.194.124	(16.592.655.383)
11	- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)		19.827.999.715	37.514.621.288
12	- Tăng, giảm chi phí trả trước		25.895.355	(244.180.283)
13	- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh		-	-
14	- Tiền lãi vay đã trả		(412.801.955)	(716.311.875)
15	- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(12.604.321.282)	(6.016.033.805)
16	- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh		-	611.101.295
17	- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(583.500.000)	(2.343.929.083)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		43.206.907.899	63.209.226.296
	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		(191.767.726)	(1.845.241.400)
23	2. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		(62.442.581.800)	(7.000.000.000)
24	3. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác		49.023.605.470	-
25	4. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		(34.000.000.000)	(960.000.000)
26	5. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		46.387.262.474	-
27	6. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		3.771.218.877	410.768.062
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		2.547.737.295	(9.394.473.338)
	III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
33	1. Tiền thu từ đi vay		14.000.000.000	-
34	2. Tiền trả nợ gốc vay		(15.920.000.000)	(11.900.000.000)
35	2. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính		-	-
36	3. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu		(38.931.706.650)	(31.167.786.590)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		(40.851.706.650)	(43.067.786.590)

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Kỳ kế toán từ ngày 01/01/2016 đến ngày 30/06/2016

(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	6 tháng	6 tháng
			đầu năm 2016	đầu năm 2015
			VND	VND
50	Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ		4.902.938.544	10.746.966.368
60	Tiền và tương đương tiền đầu kỳ		27.769.186.884	16.765.564.419
70	Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	3	<u>32.672.125.428</u>	<u>27.512.530.787</u>

Đồng Nai, ngày 08 tháng 08 năm 2016

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Giám đốc

Nguyễn Thị Ly

Nguyễn Quốc Hùng

Nguyễn Hiếu Lộc



11
11 N
NG
G K
AJ
- TP

09040
ÔNG T
Ổ PH
TÁT TR
CÔNG
TÍN NG
B. B. A.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Kỳ kế toán từ ngày 01/01/2016 đến ngày 30/06/2016

I . ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

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 Xí nghiệp Dịch vụ và Phát triển Khu Công nghiệp Tam Phước, trực thuộc Công ty TNHH MTV 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 sáu ngày 04 tháng 12 năm 2015.

Trụ sở của Công ty được đặt tại: Đường số 6 Khu công nghiệp Tam Phước, Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai.

Vốn điều lệ của Công ty theo đăng ký là 260.031.430.000 đồng, vốn điều lệ thực góp đến ngày 30 tháng 06 năm 2016 là 260.031.430.000 đồng; tương đương 26.003.143 cổ phần, mệnh giá một cổ phần là 10.000 đồng.

Lĩnh vực kinh doanh : Kinh doanh thương mại, dịch vụ.

Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động kinh doanh của Công ty là:

- Xây dựng nhà các loại; Hoạt động xây dựng chuyên dụng khác;
- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê;
- Kinh doanh nước sạch; Thoát nước và xử lý nước thải;
- Xử lý ô nhiễm và hoạt động quản lý chất thải khác;
- Xây dựng công trình đường bộ; Xây dựng công trình công ích; Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác;
- Xử lý và tiêu hủy rác thải không độc hại; Xử lý và tiêu hủy rác thải độc hại;
- Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất.
- Cho thuê nhà phục vụ mục đích kinh doanh (ki-ốt, trung tâm thương mại); Cho thuê kho, bãi đỗ xe;
- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê;
- Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất.

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

Chu kỳ hoạt động kinh doanh bình thường của Công ty là 12 tháng từ ngày 01/01 đến 31/12.

Đối với dự án Kios Tam Phước đang tạm ngừng vượt quá một chu kỳ kinh doanh thông thường nên được phân loại là "Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang dài hạn". Dự án được đầu tư xây dựng căn cứ theo các hồ sơ pháp lý sau:

- Quyết định số 1821/QĐ.CT.UBT ngày 03/6/2002 của UBND Tỉnh Đồng Nai về việc chấp thuận chủ trương và giới thiệu địa điểm cho Công ty Tín Nghĩa lập thủ tục đầu tư xây dựng 2 đầu tuyến đường vào KCN Tam Phước;
- Quyết định số 998/QĐ.CT.UBT ngày 04/4/2003 về việc thu hồi và tạm giao đất cho Công ty Tín Nghĩa để tiến hành bồi thường, giải phóng mặt bằng lập thủ tục đầu tư xây dựng 2 đầu tuyến đường vào KCN Tam Phước;
- Công ty đã thực hiện xây dựng 55 Kios tại tuyến đường vào KCN Tam Phước từ năm 2012. Ngày 31/12/2014, UBND tỉnh Đồng Nai đã có công văn số 4265/QĐ-UBND về việc phê duyệt điều chỉnh diện tích đất Xây dựng kios cho thuê và điểm xăng dầu từ đất giao thông sang đất thương mại dịch vụ. Ngày 20/06/2016 UBND tỉnh Đồng Nai tiếp tục ra Quyết định số 1908/QĐ-UBND phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch đoạn đầu đường số 3 Khu Công nghiệp Tam Phước. Hiện nay, Công ty đang tiếp tục hoàn thiện các hồ sơ có liên quan.

Cấu trúc doanh nghiệp

Thông tin về các công ty con, công ty liên kết của Công ty xem chi tiết tại Thuyết minh số 4.

05-0
HÁI
TY TN
EM T
SC
HOC

11-CTC
TÍN NGHĨA
BIÊN HÒA
TỈNH ĐỒNG NAI

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 Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính và Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/03/2016 của Bộ Tài chính về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC.

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 doanh nghiệp hiện hành đang áp dụng.

2.3 . Cơ sở lập Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ được trình bày theo nguyên tắc giá gốc.

Những người sử dụng các báo cáo tài chính riêng giữa niên độ nên đọc các báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này kết hợp với các báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty và các Công ty con ("Tập đoàn") cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2016 đến ngày 30/06/2016 để có đủ thông tin về tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ của cả Tập đoàn.

2.4 . 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.

16-C
1H
1H
DÁN
1H MNP

16-C
1H
1H
DÁN
1H MNP

2.5 . Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ

Các giao dịch bằng ngoại tệ trong năm tài chính được quy đổi ra đồng Việt Nam theo tỷ giá thực tế tại ngày giao dịch.

Tỷ giá giao dịch thực tế này được xác định theo nguyên tắc sau:

- Khi mua bán ngoại tệ: là tỷ giá được quy định trong hợp đồng mua, bán ngoại tệ giữa Công ty và ngân hàng thương mại;
- Khi ghi nhận nợ phải thu: là tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Công ty chỉ định khách hàng thanh toán tại thời điểm giao dịch phát sinh;
- Khi ghi nhận nợ phải trả: là tỷ giá bán của ngân hàng thương mại nơi Công ty dự kiến giao dịch tại thời điểm giao dịch phát sinh;
- Khi mua sắm tài sản hoặc thanh toán ngay bằng ngoại tệ: là tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Công ty thực hiện thanh toán. Nếu Công ty áp dụng tỷ giá giao dịch thực tế là tỷ giá xấp xỉ với tỷ giá mua bán chuyển khoản trung bình của ngân hàng thương mại nơi doanh nghiệp thường xuyên có giao dịch thì tỷ giá này phải đảm bảo chênh lệch không vượt quá +/-1% so với tỷ giá mua bán chuyển khoản trung bình.

Tỷ giá giao dịch thực tế khi đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại thời điểm lập Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ được xác định theo nguyên tắc:

- Đối với khoản mục phân loại là tài sản: áp dụng tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch;
- Đối với tiền gửi ngoại tệ: áp dụng tỷ giá mua của chính ngân hàng nơi Công ty mở tài khoản ngoại tệ;
- Đối với khoản mục phân loại là nợ phải trả: áp dụng tỷ giá bán ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch.

Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong kỳ và chênh lệch do đánh giá lại số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ cuối kỳ được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh của kỳ kế toán.

2.6 . Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn.

Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời gian thu hồi không quá 03 tháng kể từ ngày đầu tư, 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.

2.7 . Các khoản 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 được nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ.

Các khoản đầu tư vào các công ty con, công ty liên kết được ghi nhận ban đầu trên sổ kế toán theo giá gốc. Sau ghi nhận ban đầu, giá trị của các khoản đầu tư này được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng giảm giá khoản đầu tư.

Các khoản đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác, bao gồm: các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác không có quyền kiểm soát, đồng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư. Giá trị ghi sổ ban đầu của các khoản đầu tư này được xác định theo giá gốc. Sau ghi nhận ban đầu, giá trị của các khoản đầu tư này được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng giảm giá khoản đầu tư

Dự phòng giảm giá đầu tư được lập vào thời điểm cuối kỳ cụ thể như sau:

- Đối với các khoản đầu tư vào công ty con và công ty liên kết: căn cứ vào Báo cáo tài chính của công ty con, công ty liên doanh, liên kết tại thời điểm trích lập dự phòng. Dự phòng giảm giá đầu tư được lập khi đơn vị nhận đầu tư phát sinh lỗ, ngoại trừ trường hợp khoản lỗ đó đã nằm trong kế hoạch khi quyết định đầu tư.
- Đối với khoản đầu tư nắm giữ lâu dài (không phân loại là chứng khoán kinh doanh) và không có ảnh hưởng đáng kể, đối với bên được đầu tư: nếu khoản đầu tư vào cổ phiếu niêm yết hoặc giá trị hợp lý của khoản đầu tư được xác định tin cậy thì việc lập dự phòng dựa trên giá trị thị trường của cổ phiếu; nếu khoản đầu tư không xác định được giá trị hợp lý tại thời điểm báo cáo thì việc lập dự phòng căn cứ vào báo cáo tài chính tại thời điểm trích lập dự phòng của bên được đầu tư.
- Đối với các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn: căn cứ khả năng thu hồi để lập dự phòng phải thu khó đòi theo quy định của pháp luật.

2.8 . Các khoản nợ phải thu

Các khoản phải thu được theo dõi chi tiết theo kỳ hạn phải thu, đối tượng phải thu, loại nguyên tệ phải thu, và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi được trích lập cho các khoản: nợ phải thu quá hạn thanh toán ghi trong hợp đồng kinh tế, các khế ước vay nợ, cam kết hợp đồng hoặc cam kết nợ và nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng khó có khả năng thu hồi. Trong đó, việc trích lập dự phòng nợ phải thu quá hạn thanh toán được căn cứ vào thời gian trả nợ gốc theo hợp đồng mua bán ban đầu, không tính đến việc gia hạn nợ giữa các bên và nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng khách nợ đã lâm vào tình trạng phá sản hoặc đang lâm thủ tục giải thể, mất tích, bỏ trốn.

2.9 . Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được ghi nhận ban đầu theo giá gốc 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 tại thời điểm ghi nhận ban đầu. Sau ghi nhận ban đầu, tại thời điểm lập Báo cáo tài chính nếu giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho thấp hơn giá gốc thì hàng tồn kho được ghi nhận theo giá trị thuần có thể thực hiện được.

Khi xuất kho, giá trị hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền.

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

Phương pháp xác định giá trị sản phẩm dở dang cuối kỳ : Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang được tập hợp theo từng công trình chưa hoàn thành hoặc chưa ghi nhận doanh thu, tương ứng với khối lượng công việc còn dở dang cuối kỳ.

2.10 . Tài sản cố định và Bất động sản đầu tư

Tài sản cố định hữu hình được ghi nhận ban đầu theo giá gốc. Trong quá trình sử dụng, tài sản cố định hữu hình được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại. Khấu hao được trích theo phương pháp đường thẳng.

Khấu hao tài sản cố định được trích theo phương pháp đường thẳng với thời gian khấu hao được ước tính như sau:

- Nhà cửa, vật kiến trúc 10 - 50 năm
- Máy móc, thiết bị 13 năm
- Phương tiện vận tải truyền dẫn 10 năm
- Thiết bị, dụng cụ quản lý 05 - 10 năm

Bất động sản đầu tư được ghi nhận ban đầu theo giá gốc.

Đối với bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá, trước ngày 01/01/2015 được tính trích khấu hao theo phương pháp đường thẳng tương tự như các tài sản khác, kể từ ngày 01/01/2015 không thực hiện trích khấu hao.

Đối với bất động sản đầu tư cho thuê hoạt động được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại. Trong đó khấu hao được trích theo phương pháp đường thẳng với thời gian khấu hao được ước tính như sau:

- Nhà cửa, vật kiến trúc 06 - 10 năm
- Phương tiện vận tải truyền dẫn 08 năm
- Vườn cây lâu năm 24 năm

Đối với một số tài sản cố định hữu hình và bất động sản đầu tư là máy móc thiết bị xử lý nước thải đang được khấu hao nhanh 02 lần so với thời gian khấu hao thông thường theo phương pháp đường thẳng theo quy định tại Thông tư 45/2013/TT-BTC ngày 25/04/2013 của Bộ Tài chính.



2.11 . Chi phí trả trước

Các chi phí đã phát sinh liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán được hạch toán vào chi phí trả trước để phân bổ dần vào kết quả hoạt động kinh doanh trong các kỳ kế toán sau

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

2.12 . Các khoản nợ phải trả

Các khoản nợ phải trả được theo dõi theo kỳ hạn phải trả, đối tượng phải trả, loại nguyên tệ phải trả và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty.

2.13 . Vay và nợ phải trả thuê tài chính

Các khoản vay và nợ phải trả thuê tài chính được theo dõi theo từng đối tượng cho vay, từng khế ước vay nợ và kỳ hạn phải trả của các khoản vay, nợ thuê tài chính. Trường hợp vay, nợ bằng ngoại tệ thì thực hiện theo dõi chi tiết theo nguyên tệ.

2.14 . Chi phí đi vay

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm khi phát sinh, trừ chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hoá) khi có đủ các điều kiện quy định trong Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 16 “Chi phí đi vay”. Ngoài ra, đối với khoản vay riêng phục vụ việc xây dựng tài sản cố định, bất động sản đầu tư, lãi vay được vốn hóa kể cả khi thời gian xây dựng dưới 12 tháng.

2.15 . Chi phí phải trả

Các khoản phải trả cho hàng hóa dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã được cung cấp cho người mua trong kỳ báo cáo nhưng thực tế chưa chi trả và các khoản phải trả khác như: chi phí hoạt động, chi phí lãi tiền vay phải trả... được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh của kỳ báo cáo.

Việc ghi nhận các khoản chi phí phải trả vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm được thực hiện theo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí phát sinh trong năm. Các khoản chi phí phải trả sẽ được quyết toán với số chi phí thực tế phát sinh. Số chênh lệch giữa số trích trước và chi phí thực tế được hoàn nhập.

2.16 . Doanh thu chưa thực hiện

Doanh thu chưa thực hiện gồm doanh thu nhận trước như: số tiền của khách hàng đã trả trước cho một hoặc nhiều năm tài chính về cho thuê tài sản.

Doanh thu chưa thực hiện được kết chuyển vào Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ theo số tiền được xác định phù hợp với từng kỳ kế toán.

105

NH.
3TY
KIỂM
AAS

P.H.C

II-C
K
N
EN
GHIEP
HIA
DOY

2.17 . Vốn chủ sở hữu

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

Thặng dư vốn cổ phần phản ánh chênh lệch giữa mệnh giá, chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành cổ phiếu và giá phát hành cổ phiếu (kể cả các trường hợp tái phát hành cổ phiếu quỹ) và có thể là thặng dư dương (nếu giá phát hành cao hơn mệnh giá và chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành cổ phiếu) hoặc thặng dư âm (nếu giá phát hành thấp hơn mệnh giá và chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành cổ phiếu).

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối phản ánh kết quả kinh doanh (lãi, lỗ) sau thuế thu nhập doanh nghiệp và tình hình phân chia lợi nhuận hoặc xử lý lỗ của Công ty. Việc phân phối lợi nhuận được thực hiện khi Công ty có lợi nhuận sau thuế chưa phân phối không vượt quá mức lợi nhuận sau thuế chưa phân phối trên Báo cáo tài chính hợp nhất sau khi đã loại trừ ảnh hưởng của các khoản lãi do ghi nhận từ giao dịch mua giá rẻ. Trường hợp trả cổ tức, lợi nhuận cho chủ sở hữu quá mức số lợi nhuận sau thuế chưa phân phối được ghi nhận như trường hợp giảm vốn góp. 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 phê duyệt và sau khi đã trích lập các quỹ 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 trên 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.

Trường hợp mức lợi nhuận sau thuế chưa phân phối trên BCTC hợp nhất cao hơn mức LNST chưa phân phối trên BCTC riêng của Công ty mẹ và nếu số lợi nhuận quyết định phân phối vượt quá số lợi nhuận sau thuế chưa phân phối trên BCTC riêng, Công ty mẹ chỉ thực hiện việc phân phối sau khi đã điều chuyển lợi nhuận từ các công ty con về công ty mẹ.

2.18 . Doanh thu

Doanh thu bán hàng

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

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

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

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

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

Doanh thu bán bất động sản

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

- Bất động sản đã hoàn thành toàn bộ và bàn giao cho người mua, Công ty đã chuyển giao rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu bất động sản cho người mua;
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý bất động sản như người sở hữu bất động sản hoặc quyền kiểm soát bất động sản;
- 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 bất động sản;
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán bất động sản.

06-L
ANH
TNHH
TỔNG
C
CHÍNH

C.P. + L.N.
D. NAI

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN KHU CÔNG NGHIỆP TÍN NGHĨA

Đường số 6 Khu công nghiệp Tam Phước,
Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ

Kỳ kế toán từ ngày 01/01/2016 đến ngày 30/06/2016

Trường hợp bán hàng hóa bất động sản theo hình thức khách hàng tự hoàn thiện hoặc Công ty hoàn thiện theo yêu cầu của khách hàng thì được ghi doanh thu khi hoàn thành bàn giao phần xây thô cho khách hàng.

Đối với bất động sản phân lô bán nền đã chuyển giao nền đất cho khách hàng, Công ty được ghi nhận doanh thu với phần nền đất đã bán khi thỏa mãn đồng thời các điều kiện sau:

- Chuyển giao rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sử dụng đất cho người mua;
- 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 nền đất;
- Công ty đã thu hoặc chắc chắn thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán nền đất.

Doanh thu hoạt động tài chính

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

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

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

2.19 . Giá vốn hàng bán

Giá vốn hàng bán trong năm được ghi nhận phù hợp với doanh thu phát sinh trong năm và đảm bảo tuân thủ nguyên tắc thận trọng. Các trường hợp hao hụt vật tư hàng hóa vượt định mức, chi phí vượt định mức bình thường, hàng tồn kho bị mất mát sau khi đã trừ đi phần trách nhiệm của tập thể, cá nhân có liên quan,... được ghi nhận đầy đủ, kịp thời vào giá vốn hàng bán trong năm.

Việc trích trước chi phí để tạm tính giá vốn bất động sản nếu có đảm bảo các nguyên tắc sau:

- Chi trích trước đối với các khoản chi phí đã có trong dự toán đầu tư, xây dựng nhưng chưa có đủ hồ sơ, tài liệu để nghiệm thu khối lượng;
- Chi trích trước chi phí để tạm tính giá vốn hàng bán cho phần bất động sản đã hoàn thành bán trong năm và đủ điều kiện ghi nhận doanh thu;
- Số chi phí trích trước và chi phí thực tế được ghi nhận vào giá vốn hàng bán phải đảm bảo tương ứng với định mức giá vốn tính theo tổng chi phí dự toán của phần hàng hóa bất động sản đã bán (được xác định theo diện tích).

2.20 . 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 đi vay vốn;
- Các khoản lỗ do thanh lý, chuyển nhượng chứng khoán ngắn hạn, chi phí giao dịch bán chứng khoán;
- Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh, dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác, khoản lỗ phát sinh khi bán ngoại tệ, lỗ tỷ giá hối đoái...

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

2.21 . Thuế thu nhập doanh nghiệp

Chi phí thuế TNDN hiện hành được xác định trên cơ sở thu nhập chịu thuế trong kỳ và thuế suất thuế TNDN trong kỳ kế toán hiện hành.



CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN KHU CÔNG NGHIỆP TÍN NGHĨAĐường số 6 Khu công nghiệp Tam Phước,
Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai**Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ**

Kỳ kế toán từ ngày 01/01/2016 đến ngày 30/06/2016

2.22 . Các bên liên quan

Các bên được coi là liên quan nếu bên đó có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định về các chính sách tài chính và hoạt động. Các bên liên quan của Công ty bao gồm:

- 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;
- 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;
- Các doanh nghiệp do các cá nhân nêu trên nắm trực tiếp hoặc gián tiếp phần quan trọng quyền biểu quyết hoặc có ảnh hưởng đáng kể tới Công ty.

Trong việc xem xét từng mối quan hệ của các bên liên quan để phục vụ cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính, Công ty 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

	30/06/2016	01/01/2016
	VND	VND
Tiền mặt	27.150.142	12.048.959
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	1.344.975.286	957.137.925
Các khoản tương đương tiền	31.300.000.000	26.800.000.000
	32.672.125.428	27.769.186.884

Tại 30/06/2016, các khoản tương đương tiền là tiền gửi có kỳ hạn từ 01 tháng đến 03 tháng có giá trị 31.300.000.000 VND được gửi tại các Ngân hàng thương mại với lãi suất từ 4,8%/năm đến 5,5 %/năm.

4 . CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH**a) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn**

	30/06/2016		01/01/2016	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
	VND	VND	VND	VND
Đầu tư ngắn hạn				
- Tiền gửi có kỳ hạn (*)	12.000.000.000	12.000.000.000	24.070.666.700	24.070.666.700
	12.000.000.000	12.000.000.000	24.070.666.700	24.070.666.700

(*) Các tiền gửi có kỳ hạn từ 04 tháng đến 06 tháng có giá trị 12.000.000.000 VND được gửi tại các Ngân hàng thương mại với lãi suất từ 5,3%/năm đến 6,5 %/năm.

1111
HI N
NG T
NG KI
AA
7-TP

196461
ÔNG TY
Ổ PHẢ
IÁT TR
CÔNG
TÍN NC
NHÒA

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN KHU CÔNG NGHIỆP TÍN NGHĨA

Đường số 6 Khu công nghiệp Tam Phước,
Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ
Kỳ kế toán từ ngày 01/01/2016 đến ngày 30/06/2016

b) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	30/06/2016		01/01/2016	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Đầu tư vào Công ty con	82.380.000.000	-	82.380.000.000	-
- Công ty Cổ phần Tín Khai	82.380.000.000	-	82.380.000.000	-
Đầu tư vào Công ty liên kết	41.200.000.000	-	41.200.000.000	-
- Công ty Cổ phần Dịch vụ Bảo vệ Chuyên Nghiệp Tín Nghĩa	1.200.000.000	-	1.200.000.000	-
- Công ty Cổ phần Xây dựng và Thương Mại Phước Tân	40.000.000.000	-	40.000.000.000	-
Đầu tư vào đơn vị khác	34.677.800.000	-	34.677.800.000	-
- Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Long Khánh	23.232.800.000	-	23.232.800.000	-
- Công ty Cổ phần Bất Động sản Thống Nhất	11.445.000.000	-	11.445.000.000	-
	158.257.800.000	-	158.257.800.000	-

Công ty chưa xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư tài chính này do Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý.



CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN KHU CÔNG NGHIỆP TÍN NGHĨA

Đường số 6 Khu công nghiệp Tam Phước,
Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ

Kỳ kế toán từ ngày 01/01/2016 đến ngày 30/06/2016

Đầu tư vào công ty con

Thông tin chi tiết về các công ty con của Công ty vào ngày 30/06/2016 như sau:

Tên công ty	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
Công ty Cổ phần Tín Khải	Huyện Vĩnh Cửu, Đồng Nai	82,38%	82,38%	Kinh doanh bất động sản

Đầu tư vào công ty liên kết

Thông tin chi tiết về các công ty liên kết của Công ty vào ngày 30/06/2016 như sau:

Tên công ty	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
- Công ty Cổ phần Dịch vụ Bảo vệ Chuyên nghiệp Tín Nghĩa	Thành phố Biên Hòa, Đồng Nai	24,00%	24,00%	Dịch vụ bảo vệ
- Công ty Cổ phần Xây dựng và Thương mại Phước Tân	Thành phố Biên Hòa, Đồng Nai	40,00%	40,00%	Đầu tư khu công nghiệp

Các giao dịch trọng yếu giữa Công ty và Công ty con, Công ty liên doanh, liên kết trong kỳ: Xem Thuyết minh số 38

Đầu tư vào đơn vị khác

Thông tin chi tiết về các khoản đầu tư vào công ty khác của Công ty vào ngày 30/06/2016 như sau

Tên công ty nhận đầu tư	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
- Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Long Khánh	Huyện Long Khánh, Đồng Nai	18,97%	18,97%	Bất động sản
- Công ty Cổ phần Bất Động sản Thống Nhất	Thành phố Biên Hòa, Đồng Nai	16,35%	16,35%	Bất động sản

5 . PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	30/06/2016	01/01/2016
	VND	VND
a) Phải thu của khách hàng chi tiết theo khách hàng có số dư lớn		
- Công ty TNHH TM Quốc tế Gia Mỹ	513.639.533	-
- Công ty TNHH Kwang - Sung Việt Nam	1.770.850.117	1.770.850.117
- Các khoản phải thu khách hàng khác	1.556.067.447	1.192.837.825
	3.840.557.097	2.963.687.942
b) Phải thu khách hàng là các bên liên quan	5.321.938	81.578.700
<i>(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 38)</i>		

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN KHU CÔNG NGHIỆP TÍN NGHĨAĐường số 6 Khu công nghiệp Tam Phước,
Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ

Kỳ kế toán từ ngày 01/01/2016 đến ngày 30/06/2016

6 . TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	30/06/2016		01/01/2016	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
- Công ty CP Tư Vấn E.D.S.C	45.000.000	-	45.000.000	-
- Công ty TNHH Tư vấn Thiết kế XD Mai-Architect	426.742.944	-	67.606.400	-
- Các đối tượng khác	23.886.904	-	-	-
	495.629.848	-	112.606.400	-

7 . PHẢI THU VỀ CHO VAY NGẮN HẠN

	30/06/2016	01/01/2016
	VND	VND
Tổng Công ty Tín Nghĩa (*)	25.489.643.030	-
	25.489.643.030	-

(*) Cho Tổng công ty Tín Nghĩa vay theo Hợp đồng vay vốn số 02A2/2016/HĐVV ngày 06/01/2016, với lãi suất 7%/năm. Thời hạn cho vay từ 01/01/2016 đến 31/12/2016.

8 . PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC

	30/06/2016		01/01/2016	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
- Phải thu Tổng Công ty Tín Nghĩa tiền chuyển nhượng cổ phần Ngân hàng TMCP Phát triển Tp.Hồ Chí Minh (HD Bank)	-	-	46.387.262.474	-
- Phải thu về Bảo hiểm xã hội	-	-	51.298.400	-
- Tạm ứng	778.379.307	-	487.393.651	-
- Ký cược, ký quỹ	2.250.000	-	2.250.000	-
- Phải thu Cục thuế Tỉnh Đồng Nai tiền Thuế đất trả trước (*)	5.350.587.203	-	5.981.347.590	-
- Phải thu về lãi tiền gửi có kỳ hạn	315.360.279	-	862.663.344	-
	6.446.576.789	-	53.772.215.459	-

(*) Theo Quyết định số 19/QĐ-CT ngày 03/02/2015 của Cục Thuế tỉnh Đồng Nai về việc miễn tiền thuế đất phải nộp cho Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp Tín Nghĩa, đối với hợp đồng thuê đất số 22/HĐTD ngày 04/03/2014, số tiền thuế đất được miễn là 6.534.411.150 đồng. Số tiền thuế đất Công ty được miễn tương ứng với số tiền thuế đất và thuế hạ tầng của 03 Công ty được miễn do bị thiệt hại theo các Quyết định của UBND tỉnh Đồng Nai.

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN KHU CÔNG NGHIỆP TÍN NGHĨA

Đường số 6 Khu công nghiệp Tam Phước,
Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ

Kỳ kế toán từ ngày 01/01/2016 đến ngày 30/06/2016

9 . NỢ XẤU

	30/06/2016		01/01/2016	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
	VND	VND	VND	VND
- Tổng giá trị các khoản phải thu, cho vay quá hạn thanh toán hoặc chưa quá hạn nhưng khó có khả năng thu hồi				
+ Công ty TNHH Kwang - Sung Việt Nam	1.770.850.117	-	1.770.850.117	-
+ Trung tâm điện thoại di động CDMA	8.775.000	-	8.775.000	-
	1.779.625.117	-	1.779.625.117	-

10 . HÀNG TỒN KHO

	30/06/2016		01/01/2016	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Nguyên liệu, vật liệu	164.825.099	-	188.672.127	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	106.338.016.561	-	110.023.363.657	-
	106.502.841.660	-	110.212.035.784	-

Chi tiết chi phí sản xuất kinh doanh dở dang:

	30/06/2016	01/01/2016
	VND	VND
- Chi phí dự án Khu dân cư 18ha Tam Phước (*)	106.338.016.561	110.023.363.657
	106.338.016.561	110.023.363.657

(*) Chi phí đền bù, quyền sử dụng đất và chi phí đầu tư cơ sở hạ tầng Dự án khu dân cư và tái định cư tại xã Tam Phước, Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai trên 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.

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN KHU CÔNG NGHIỆP TÍN NGHĨA

Đường số 6 Khu công nghiệp Tam Phước,
Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ
Kỳ kế toán từ ngày 01/01/2016 đến ngày 30/06/2016

11 . TÀI SẢN DỞ DANG DÀI HẠN

a) Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang dài hạn

	30/06/2016		01/01/2016	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
	VND	VND	VND	VND
Chi phí xây dựng Công trình Kios	13.838.574.359	13.838.574.359	13.838.574.359	13.838.574.359
	13.838.574.359	13.838.574.359	13.838.574.359	13.838.574.359

Công trình xây dựng bao gồm 55 kios theo dự toán đầu tư trong năm 2012 và 2013. 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. Ngày 31/12/2014, UBND tỉnh Đồng Nai đã có công văn số 4265/QĐ-UBND về việc phê duyệt điều chỉnh diện tích đất Xây dựng kios cho thuê và điểm xăng dầu từ đất giao thông sang đất thương mại dịch vụ. Ngày 20/06/2016 UBND tỉnh Đồng Nai tiếp tục ra Quyết định số 1908/QĐ-UBND phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch đoạn đầu đường số 3 Khu Công nghiệp Tam Phước. Đây là cơ sở pháp lý tiếp theo để Sở Tài nguyên và Môi trường cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản trên đất, UBND Thành phố Biên Hòa cấp giấy phép xây dựng. Hiện nay, Công ty đang tiếp tục hoàn thiện các hồ sơ có liên quan.

b) Xây dựng cơ bản dở dang

	30/06/2016	01/01/2016
	VND	VND
- Dự án đầu tư Khu công nghiệp tại xã Phước Bình, huyện Long Thành	21.593.053	21.593.053
- Dự án Khu chợ Trung tâm Tam Phước - Giai đoạn 1	36.884.090	-
	58.477.143	21.593.053

105-
NHÀ
TY T
KIỂM
ASC
PHỐ

PHỐ
NHÀ
TY T
KIỂM
ASC
PHỐ

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN KHU CÔNG NGHIỆP TÍN NGHĨA

Đường số 6 Khu công nghiệp Tam Phước,
Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ
Kỳ kế toán từ ngày 01/01/2016 đến ngày 30/06/2016

12 . TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND
Nguyên giá					
Số dư đầu kỳ	33.781.411.573	31.452.499.683	7.726.990.581	2.131.762.974	75.092.664.811
- Mua trong kỳ	-	-	-	38.800.000	38.800.000
- Phân loại lại	-	-	(238.603.218)	238.603.218	-
Số dư cuối kỳ	33.781.411.573	31.452.499.683	7.488.387.363	2.409.166.192	75.131.464.811
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư đầu kỳ	13.098.724.926	11.580.327.969	2.987.268.303	1.678.173.769	29.344.494.967
- Khấu hao trong kỳ	1.425.248.952	2.419.423.050	486.755.746	177.375.588	4.508.803.336
- Phân loại lại	-	-	(238.603.218)	238.603.218	-
Số dư cuối kỳ	14.523.973.878	13.999.751.019	3.235.420.831	2.094.152.575	33.853.298.303
Giá trị còn lại					
Tại ngày đầu kỳ	20.682.686.647	19.872.171.714	4.739.722.278	453.589.205	45.748.169.844
Tại ngày cuối kỳ	19.257.437.695	17.452.748.664	4.252.966.532	315.013.617	41.278.166.508

Trong đó:

- Nguyên giá tài sản cố định cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 4.080.806.235 VND.

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN KHU CÔNG NGHIỆP TÍN NGHĨA

Đường số 6 Khu công nghiệp Tam Phước,
Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ

Kỳ kế toán từ ngày 01/01/2016 đến ngày 30/06/2016

13 . BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

Bất động sản đầu tư cho thuê

	Nhà cửa vật kiến trúc	Thiết bị truyền dẫn	Vườn cây lâu năm	Cộng
	VND	VND	VND	VND
Nguyên giá				
Số dư đầu kỳ	100.941.791.981	11.973.117.455	413.176.479	113.328.085.915
- Mua trong kỳ	-	116.083.636	-	116.083.636
Số dư cuối kỳ	100.941.791.981	12.089.201.091	413.176.479	113.444.169.551
Giá trị hao mòn lũy kế				
Số dư đầu kỳ	67.395.590.983	10.509.258.250	172.552.224	78.077.401.457
- Khấu hao trong kỳ	4.223.186.925	606.790.461	8.607.846	4.838.585.232
Số dư cuối kỳ	71.618.777.908	11.116.048.711	181.160.070	82.915.986.689
Giá trị còn lại				
Tại ngày đầu kỳ	33.546.200.998	1.463.859.205	240.624.255	35.250.684.458
Tại ngày cuối kỳ	29.323.014.073	973.152.380	232.016.409	30.528.182.862

- Nguyên giá bất động sản đầu tư cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng cho thuê: 7.026.502.585 VND.

14 . CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	30/06/2016	01/01/2016
	VND	VND
a) Ngắn hạn		
Chi phí sửa chữa tài sản	-	8.605.474
Chi phí CCDC chờ phân bổ	53.199.172	98.031.141
Phí bảo hiểm cháy nổ	23.504.750	3.213.814
Chi phí phân bón chăm sóc cây xanh	346.800.000	96.230.967
Chi phí thuê đất	315.380.191	-
Các khoản khác	64.174.982	42.496.000
	803.059.095	248.577.396
b) Dài hạn		
Chi phí đền bù khu công nghiệp	25.379.795.195	25.718.886.696
Chi phí CCDC chờ phân bổ	354.287.960	725.585.426
Chi phí sửa chữa lớn TSCĐ chờ phân bổ	1.460.262.860	1.067.263.206
Chi phí lập hồ sơ khai thác nước dưới đất	513.580.311	694.843.947
Các khoản khác	107.530.783	189.254.888
	27.815.457.109	28.395.834.163

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN KHU CÔNG NGHIỆP TÍN NGHĨA

Đường số 6 Khu công nghiệp Tam Phước,
Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ
Kỳ kế toán từ ngày 01/01/2016 đến ngày 30/06/2016

15 . VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH

	01/01/2016		Trong kỳ		30/06/2016	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
a) Vay ngắn hạn						
- Vay ngắn hạn	7.357.500.000	7.357.500.000	14.000.000.000	14.000.000.000	7.357.500.000	7.357.500.000
+ Công ty Cổ phần Bất động sản Thống Nhất ⁽¹⁾	7.357.500.000	7.357.500.000	-	-	7.357.500.000	7.357.500.000
+ Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Gia Định	-	-	14.000.000.000	14.000.000.000	-	-
- Vay và nợ dài hạn đến hạn trả	3.040.000.000	3.040.000.000	1.020.000.000	1.920.000.000	2.140.000.000	2.140.000.000
Quỹ bảo vệ môi trường Việt Nam ⁽²⁾	3.040.000.000	3.040.000.000	1.020.000.000	1.920.000.000	2.140.000.000	2.140.000.000
	<u>10.397.500.000</u>	<u>10.397.500.000</u>	<u>15.020.000.000</u>	<u>15.920.000.000</u>	<u>9.497.500.000</u>	<u>9.497.500.000</u>
b) Vay dài hạn						
- Vay dài hạn	4.980.000.000	4.980.000.000	-	1.920.000.000	3.060.000.000	3.060.000.000
Quỹ bảo vệ môi trường Việt Nam ⁽²⁾	4.980.000.000	4.980.000.000	-	1.920.000.000	3.060.000.000	3.060.000.000
	<u>4.980.000.000</u>	<u>4.980.000.000</u>	<u>-</u>	<u>1.920.000.000</u>	<u>3.060.000.000</u>	<u>3.060.000.000</u>
Khoản đến hạn trả trong vòng 12 tháng	(3.040.000.000)	(3.040.000.000)	(1.020.000.000)	(1.920.000.000)	(2.140.000.000)	(2.140.000.000)
Khoản đến hạn trả sau 12 tháng	<u>1.940.000.000</u>	<u>1.940.000.000</u>			<u>920.000.000</u>	<u>920.000.000</u>

Thông tin chi tiết liên quan đến các khoản vay ngắn hạn:

- (1) Khoản vay với Công ty Cổ phần Bất động sản Thống Nhất theo hợp đồng vay vốn số 03/2015/HDKT ngày 01/08/2015 và phụ lục 01 hợp đồng vay vốn số 03/2015/HDKT ngày 01/02/2016 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;
 - + Số dư nợ gốc tại thời điểm cuối kỳ: 7.357.500.000 VND.
 - + Các hình thức bảo đảm tiền vay: Đảm bảo bằng số vốn 11.445.000.000 VND Công ty đã góp vốn đầu tư vào Công ty Cổ phần Bất động sản Thống Nhất.

Thông tin chi tiết liên quan đến các khoản vay dài hạn:

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

- (2.1) Hợp đồng tín dụng bảo vệ môi trường số 17-11/TD-QMT/CTTN ngày 23 tháng 09 năm 2011, với các điều khoản chi tiết sau:
- + Số tiền Quỹ cho vay: 8,5 tỷ 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 cuối kỳ là 100.000.000 VND.
 - + Khoản đến hạn trả trong vòng 12 tháng là 100.000.000 VND.
- (2.2) Hợp đồng tín dụng đầu tư 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 Quỹ cho vay: 10 tỷ 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 kỳ 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 cuối kỳ là 2.960.000.000 VND.
 - + Khoản đến hạn trả trong vòng 12 tháng là 2.040.000.000 VND;

105

NH
TY T
KIỂM
KẾ

P. HỒ

11-C.T.C.
N
EN
CHIẾP
HĨA
L. ĐỒNG

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN KHU CÔNG NGHIỆP TÍN NGHĨAĐường số 6 Khu công nghiệp Tam Phước,
Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai**Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ**

Kỳ kế toán từ ngày 01/01/2016 đến ngày 30/06/2016

16 . PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	30/06/2016		01/01/2016	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND
a) Phải trả người bán chi tiết theo nhà cung cấp có số dư lớn				
- Công ty TNHH Bách Việt Đồng Nai	65.070.500	65.070.500	499.026.000	499.026.000
- Công ty CP Đầu Tư Nhơn Trạch	178.229.292	178.229.292	-	-
- Công ty CP DV Bảo Vệ Chuyên Nghiệp Tín Nghĩa	141.342.666	141.342.666	154.000.000	154.000.000
- Chi nhánh Nhà máy xử lý chất thải nguy hại và chất thải rắn sinh hoạt - Công ty TNHH Tài Tiến	155.540.220	155.540.220	-	-
- Công ty TNHH MTV Khang Thành Phúc	49.707.825	49.707.825	244.801.000	244.801.000
- Phải trả các đối tượng khác	460.254.291	460.254.291	498.699.382	498.699.382
	1.050.144.794	1.050.144.794	1.396.526.382	1.396.526.382
b) Phải trả người bán là các bên liên quan	334.926.618	334.926.618	329.001.260	329.001.260
<i>(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 38)</i>				

17 . NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

	30/06/2016	01/01/2016
	VND	VND
- Công ty CP Xăng dầu Tín Nghĩa	-	71.750.000
- Ngô Văn Lực (Lô B2 - 14,15,16)	1.758.875.000	-
- Các đối tượng khác	315.364.939	-
	2.074.239.939	71.750.000

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN KHU CÔNG NGHIỆP TÍN NGHĨA

Đường số 6 Khu công nghiệp Tam Phước,
Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ
Kỳ kế toán từ ngày 01/01/2016 đến ngày 30/06/2016

18 . THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	Số phải thu đầu kỳ	Số phải nộp đầu kỳ	Số phải nộp trong kỳ	Số đã thực nộp trong kỳ	Số phải thu cuối kỳ	Số phải nộp cuối kỳ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Thuế Giá trị gia tăng	-	-	4.361.396.265	4.161.251.385	-	200.144.880
Thuế Thu nhập doanh nghiệp	-	10.374.340.159	5.106.903.904	12.604.321.282	88.138.975	2.965.061.756
Thuế Thu nhập cá nhân	-	31.569.104	616.301.558	619.817.271	-	28.053.391
Thuế Tài nguyên	-	50.586.775	279.107.300	282.216.325	-	47.477.750
Thuế Nhà đất, Tiền thuế đất	-	-	630.760.387	630.760.387	-	-
Các loại thuế khác	-	-	3.000.000	3.000.000	-	-
	-	10.456.496.038	10.997.469.414	18.301.366.650	88.138.975	3.240.737.777

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.



CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN KHU CÔNG NGHIỆP TÍN NGHĨA

Đường số 6 Khu công nghiệp Tam Phước,
Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ

Kỳ kế toán từ ngày 01/01/2016 đến ngày 30/06/2016

19 . CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	30/06/2016	01/01/2016
	VND	VND
Trích trước chi phí tiền nước	585.647.700	586.997.000
Trích trước phí bảo vệ môi trường	4.668.582	6.223.050
	590.316.282	593.220.050

20 . DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN

	30/06/2016	01/01/2016
	VND	VND
a) Ngắn hạn		
- Tiền cho thuê kho	4.522.087.500	534.500.000
- Phí sử dụng đất và hạ tầng khu công nghiệp	20.868.234.539	-
	25.390.322.039	534.500.000
b) Dài hạn		
- Tiền cho thuê Kios	555.000.000	555.000.000
	555.000.000	555.000.000

21 . PHẢI TRẢ KHÁC

	30/06/2016	01/01/2016
	VND	VND
a) Ngắn hạn		
- Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	6.706.406.430	9.342.077.560
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả	473.819.299	400.811.449
- Phải trả Công ty CP Đầu tư Nhơn Trạch tiền chuyển nhượng cổ phần Công ty CP Xây dựng và Thương mại Phước Tân	-	34.000.000.000
- Phải trả khách hàng tiền thuê đất và thuê hạ tầng theo Quyết định số 19/QĐ-CT ngày 03/02/2015 của Cục Thuế tỉnh Đồng Nai	1.142.683.586	3.785.343.586
- Phải trả bà Nguyễn Thị Hợp tiền hoàn trả lại nhà	1.467.335.000	1.467.335.000
- Phải trả tiền đặt cọc đăng ký thuê sạp chợ Tam Phước	610.000.000	-
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	179.059.791	525.630.215
	10.579.304.106	49.521.197.810
b) Dài hạn		
- Phải trả Tổng Công ty Tín Nghĩa tiền đền bù giải phóng mặt bằng KCN Tam Phước	26.674.087.676	26.674.087.676
	26.674.087.676	26.674.087.676

0011
CHI
CÔN
IANG
1/4-1

009646
CÔNG TY
CỔ PHẦN
PHÁT TRIỂN
KHU CÔNG NGHIỆP
TÍN NGHĨA
BIÊN HÒA

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN KHU CÔNG NGHIỆP TÍN NGHĨA

Đường số 6 Khu công nghiệp Tam Phước,
Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ
Kỳ kế toán từ ngày 01/01/2016 đến ngày 30/06/2016

22 . VỐN CHỦ SỞ HỮU

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

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu VND	Thặng dư vốn cổ phần VND	Quỹ đầu tư phát triển VND	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu VND	Lợi nhuận chưa phân phối VND	Cộng VND
Số dư đầu kỳ trước	173.354.320.000	152.943.588.882	14.359.066.666	708.650.196	16.212.274.683	357.577.900.427
Lãi trong kỳ trước	-	-	-	-	13.978.947.826	13.978.947.826
Chi trả cổ tức năm trước	-	-	-	-	(13.868.345.600)	(13.868.345.600)
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi và Ban điều hành	-	-	-	-	(1.749.995.861)	(1.749.995.861)
Trích lập các quỹ	-	-	593.933.222	-	(593.933.222)	-
Số dư cuối kỳ trước	173.354.320.000	152.943.588.882	14.952.999.888	708.650.196	13.978.947.826	355.938.506.792
Số dư đầu kỳ này	260.031.430.000	66.266.478.882	14.952.999.888	708.650.196	53.865.280.019	395.824.838.985
Lãi trong kỳ này	-	-	-	-	20.560.298.952	20.560.298.952
Chi trả cổ tức năm trước	-	-	-	-	(39.004.714.500)	(39.004.714.500)
Trích lập các quỹ	-	-	1.615.958.401	-	(1.615.958.401)	-
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi và Ban điều hành	-	-	-	-	(2.385.284.800)	(2.385.284.800)
Số dư cuối kỳ này	260.031.430.000	66.266.478.882	16.568.958.289	708.650.196	31.419.621.270	374.995.138.637

Theo Nghị quyết của Đại Hội đồng cổ đông số 01/2016/NQ-ĐHĐCĐ ngày 22/04/2016, Công ty công bố việc phân phối lợi nhuận năm 2015 như sau:

	Tỷ lệ %	Số tiền VND
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	100,00	53.865.280.019
Trích Quỹ đầu tư phát triển	3,00	1.615.958.401
Trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi	4,43	2.385.284.800
Chi trả cổ tức (bằng 15% vốn điều lệ)	72,41	39.004.714.500
Lợi nhuận chưa phân phối	20,16	10.859.322.318

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN KHU CÔNG NGHIỆP TÍN NGHĨA

Đường số 6 Khu công nghiệp Tam Phước,
Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ

Kỳ kế toán từ ngày 01/01/2016 đến ngày 30/06/2016

b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	Tỷ lệ (%)	30/06/2016 VND	Tỷ lệ (%)	01/01/2016 VND
Tổng Công ty Tín Nghĩa	56,74	147.540.000.000	56,74	147.540.000.000
Các cổ đông khác	43,26	112.491.430.000	43,26	112.491.430.000
	100,00	260.031.430.000	100,00	260.031.430.000

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

	6 tháng đầu năm 2016 VND	6 tháng đầu năm 2015 VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
- <i>Vốn góp đầu kỳ</i>	260.031.430.000	173.354.320.000
- <i>Vốn góp cuối kỳ</i>	260.031.430.000	173.354.320.000
Cổ tức, lợi nhuận đã chia	39.004.714.500	13.868.345.600
- <i>Cổ tức, lợi nhuận chia trên lợi nhuận năm trước</i>	39.004.714.500	13.868.345.600

d) Cổ phiếu

	30/06/2016	01/01/2016
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
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
Mệnh giá cổ phiếu đã lưu hành 10.000 VND/Cổ phiếu		

e) Các quỹ của công ty

	30/06/2016 VND	01/01/2016 VND
Quỹ đầu tư phát triển	16.568.958.289	14.952.999.888
Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	708.650.196	708.650.196
	17.277.608.485	15.661.650.084

23 . CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Ngoại tệ các loại

	30/06/2016	01/01/2016
Đô la Mỹ (USD)	1.206,82	2.611,62
	1.206,82	2.611,62

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN KHU CÔNG NGHIỆP TÍN NGHĨA

Đường số 6 Khu công nghiệp Tam Phước,
Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ
Kỳ kế toán từ ngày 01/01/2016 đến ngày 30/06/2016

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

	6 tháng đầu năm 2016	6 tháng đầu năm 2015
	VND	VND
Doanh thu phí cơ sở hạ tầng KCN Tam Phước	23.495.515.727	19.265.374.588
Doanh thu cho thuê đất	1.137.281.314	782.987.192
Doanh thu phí thu gom nước thải	7.553.442.798	5.935.105.360
Doanh thu cung cấp điện	387.892.585	979.220.271
Doanh thu cung cấp nước	9.648.699.334	9.726.537.716
Doanh thu xử lý phế liệu	-	1.434.664.951
Doanh thu bán Dự án khu dân cư 18ha Tam Phước	15.595.858.358	6.202.890.140
Doanh thu thu gom rác thải	1.401.150.654	1.427.367.664
Doanh thu cung cấp dịch vụ, hàng hóa khác	2.306.277.780	1.265.962.008
	61.526.118.550	47.020.109.890
	186.472.500	3.457.659.162

Trong đó: Doanh thu với các bên liên quan
(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 38)

25 . GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	6 tháng đầu năm 2016	6 tháng đầu năm 2015
	VND	VND
Giá vốn phí cơ sở hạ tầng KCN Tam Phước	6.884.101.911	8.596.453.397
Giá vốn cho thuê đất	315.380.196	-
Giá vốn phí thu gom nước thải	4.364.813.662	5.652.053.192
Giá vốn cung cấp điện	135.901.436	606.394.138
Giá vốn cung cấp nước	5.341.521.880	7.303.168.096
Giá vốn xử lý phế liệu	-	148.066.455
Giá vốn bán Dự án khu dân cư 18ha Tam Phước	13.539.808.475	5.799.450.204
Giá vốn thu gom rác thải	625.343.842	835.890.876
Giá vốn cung cấp dịch vụ, hàng hóa khác	728.030.345	230.821.106
	31.934.901.747	29.172.297.464

26 . DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	6 tháng đầu năm 2016	6 tháng đầu năm 2015
	VND	VND
Lãi tiền gửi, lãi cho vay	2.784.565.812	410.768.062
Lãi chậm thanh toán	154.823.386	79.362.549
Lãi chậm thanh toán tiền chuyển nhượng vốn	-	5.030.836.582
Cổ tức, lợi nhuận được chia	439.350.000	-
	3.378.739.198	5.520.967.193

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN KHU CÔNG NGHIỆP TÍN NGHĨAĐường số 6 Khu công nghiệp Tam Phước,
Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai**Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ**

Kỳ kế toán từ ngày 01/01/2016 đến ngày 30/06/2016

27 . CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	6 tháng đầu năm 2016	6 tháng đầu năm 2015
	VND	VND
Chi phí lãi vay	412.801.955	716.311.875
Hoàn nhập dự phòng giảm giá đầu tư dài hạn	-	(2.707.197.741)
Chi phí tài chính khác	5.000.000	-
	417.801.955	(1.990.885.866)

28 . CHI PHÍ BÁN HÀNG

	6 tháng đầu năm 2016	6 tháng đầu năm 2015
	VND	VND
Chi phí hoa hồng môi giới	21.536.911	54.220.741
	21.536.911	54.220.741

29 . CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	6 tháng đầu năm 2016	6 tháng đầu năm 2015
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	202.355.367	199.055.202
Chi phí nhân viên quản lý	1.937.330.909	3.816.041.021
Chi phí khấu hao tài sản cố định	970.372.155	396.134.612
Thuế, phí, lệ phí	49.677.244	32.140.993
Chi phí dự phòng nợ phải thu khó đòi	-	240.334.146
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.474.648.961	985.356.250
Chi phí khác bằng tiền	1.104.488.601	1.090.772.860
	5.738.873.237	6.759.835.084

30 . CHI PHÍ KHÁC

	6 tháng đầu năm 2016	6 tháng đầu năm 2015
	VND	VND
Chi phí thù lao Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát	386.666.668	406.666.666
Chi phí họp Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát	86.666.666	105.000.000
Chi phí khác	652.602.008	44.675.000
	1.125.935.342	556.341.666

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN KHU CÔNG NGHIỆP TÍN NGHĨA

Đường số 6 Khu công nghiệp Tam Phước,
Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ
Kỳ kế toán từ ngày 01/01/2016 đến ngày 30/06/2016

31 . CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	6 tháng đầu năm 2016	6 tháng đầu năm 2015
	VND	VND
<i>Thuế TNDN từ hoạt động kinh doanh chính</i>		
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế TNDN	23.611.152.973	17.624.284.045
Các khoản điều chỉnh tăng	306.666.664	300.488.333
Các khoản điều chỉnh giảm	(439.350.000)	-
Thu nhập tính thuế Thu nhập doanh nghiệp	23.478.469.637	17.924.772.378
- Thuế suất thuế TNDN	20%	22%
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	4.695.693.927	3.943.449.923
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp đầu kỳ	10.374.340.159	5.484.495.669
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp trong kỳ	(12.193.111.305)	(5.931.950.453)
Thuế TNDN phải nộp cuối kỳ của hoạt động kinh doanh chính	2.876.922.781	3.495.995.139
<i>Thuế TNDN từ hoạt động kinh doanh bất động sản</i>		
Tổng lợi nhuận kế toán từ hoạt động kinh doanh bất động sản	2.056.049.883	382.197.056
Các khoản điều chỉnh tăng	-	-
Các khoản điều chỉnh giảm	-	-
Thu nhập tính thuế Thu nhập doanh nghiệp	2.056.049.883	382.197.056
- Thuế suất thuế TNDN	20%	22%
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	411.209.977	84.083.352
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp đầu kỳ	-	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp trong kỳ	(411.209.977)	(84.083.352)
Thuế TNDN phải nộp cuối kỳ của HĐKD bất động sản	-	-
Tổng chi phí thuế TNDN hiện hành	5.106.903.904	4.027.533.275
Tổng thuế TNDN phải nộp cuối kỳ	2.876.922.781	3.495.995.139

05-02
HÀNH
TY TN
KIỂM T
ASC
P. HỒ C

01-01-2016
C. H. H. H. H.
AN
LIÊN
NGHIỆP
H. H. H. H. H.
H. H. H. H. H.

32 . CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	6 tháng đầu năm 2016	6 tháng đầu năm 2015
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	5.598.342.932	8.588.597.021
Chi phí nhân công	1.937.330.909	4.403.878.777
Chi phí khấu hao tài sản cố định	9.347.388.568	11.733.667.727
Chi phí dịch vụ mua ngoài	4.723.394.472	3.385.280.844
Chi phí khác bằng tiền	2.549.046.539	2.063.244.316
Tổng chi phí sản xuất kinh doanh	24.155.503.420	30.174.668.685

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN KHU CÔNG NGHIỆP TÍN NGHĨAĐường số 6 Khu công nghiệp Tam Phước,
Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai**Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ**
Kỳ kế toán từ ngày 01/01/2016 đến ngày 30/06/2016**33 . CÔNG CỤ TÀI CHÍNH**

Các loại công cụ tài chính của Công ty bao gồm:

	Giá trị sổ kế toán			
	30/06/2016		01/01/2016	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Tài sản tài chính				
Tiền và các khoản tương đương tiền	32.672.125.428	-	27.769.186.884	-
Phải thu khách hàng, phải thu khác	10.287.133.886	(1.779.625.117)	56.735.903.401	(1.779.625.117)
Các khoản cho vay	37.489.643.030	-	24.070.666.700	-
Đầu tư dài hạn	34.677.800.000	-	34.677.800.000	-
	115.126.702.344	(1.779.625.117)	143.253.556.985	(1.779.625.117)

	Giá trị sổ kế toán	
	30/06/2016 -VND	01/01/2016 VND
Nợ phải trả tài chính		
Vay và nợ	10.417.500.000	12.337.500.000
Phải trả người bán, phải trả khác	38.303.536.576	77.591.811.868
Chi phí phải trả	590.316.282	593.220.050
	49.311.352.858	90.522.531.918

Tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính chưa được đánh giá theo giá trị hợp lý tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm do Thông tư số 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 hướng dẫn tương đương cho việc đánh giá và ghi nhận giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính, ngoại trừ các khoản trích lập dự phòng nợ phải thu khó đòi và dự phòng giảm giá các khoản đầu tư chứng khoán đã được nêu chi tiết tại các Thuyết minh liên quan.

Quản lý rủi ro tài chính

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

Rủi ro thị trường

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

Rủi ro về giá:

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

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN KHU CÔNG NGHIỆP TÍN NGHĨA

Đường số 6 Khu công nghiệp Tam Phước,
Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ
Kỳ kế toán từ ngày 01/01/2016 đến ngày 30/06/2016

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 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 30/06/2016				
Tiền và các khoản tương đương tiền	32.672.125.428	-	-	32.672.125.428
Phải thu khách hàng, phải thu khác	8.507.508.769	-	-	8.507.508.769
Các khoản cho vay	37.489.643.030	-	-	37.489.643.030
Đầu tư dài hạn	-	-	34.677.800.000	34.677.800.000
	78.669.277.227	-	34.677.800.000	113.347.077.227
Tại ngày 01/01/2016				
Tiền và các khoản tương đương tiền	27.769.186.884	-	-	27.769.186.884
Phải thu khách hàng, phải thu khác	54.956.278.284	-	-	54.956.278.284
Các khoản cho vay	24.070.666.700	-	-	24.070.666.700
Đầu tư dài hạn	-	-	34.677.800.000	34.677.800.000
	106.796.131.868	-	34.677.800.000	141.473.931.868

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.

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN KHU CÔNG NGHIỆP TÍN NGHĨA

Đường số 6 Khu công nghiệp Tam Phước,
Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ
Kỳ kế toán từ ngày 01/01/2016 đến ngày 30/06/2016

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

	Từ 1 năm trở xuống VND	Trên 1 năm đến 5 năm VND	Trên 5 năm VND	Cộng VND
Tại ngày 30/06/2016				
Vay và nợ	9.497.500.000	920.000.000	-	10.417.500.000
Phải trả người bán, phải trả khác	11.629.448.900	26.674.087.676	-	38.303.536.576
Chi phí phải trả	590.316.282	-	-	590.316.282
	21.717.265.182	27.594.087.676	-	49.311.352.858
Tại ngày 01/01/2016				
Vay và nợ	10.397.500.000	1.940.000.000	-	12.337.500.000
Phải trả người bán, phải trả khác	50.917.724.192	26.674.087.676	-	77.591.811.868
Chi phí phải trả	593.220.050	-	-	593.220.050
	61.908.444.242	28.614.087.676	-	90.522.531.918

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.

34 . THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

	6 tháng đầu năm 2016 VND	6 tháng đầu năm 2015 VND
a) Số tiền đi vay thực thu trong kỳ		
Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường	14.000.000.000	-
b) Số tiền đã thực trả gốc vay trong kỳ		
Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường	15.920.000.000	11.900.000.000

35 . THÔNG TIN KHÁC

Theo Quyết định số 95/QĐ-SGDHCM ngày 09 tháng 03 năm 2016 của Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh về việc niêm yết cổ phiếu. Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp Tín Nghĩa được niêm yết và giao dịch tại Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh với các nội dung như sau:

- Loại chứng khoán : Cổ phiếu phổ thông
- Mã chứng khoán : TIP
- Mệnh giá : 10.000 đồng
- Số lượng chứng khoán niêm yết : 26.003.143 cổ phiếu
- Tổng giá trị chứng khoán niêm yết : 260.031.430.000 đồng
- Ngày niêm yết có hiệu lực : 09/03/2016
- Ngày chính thức giao dịch : 06/06/2016

1106
H NH
NG TY
G KIẾ
AAS
-TP.H

360096
CÔNG
CỔ PH
PHÁT TI
U CÔNG
TÍN NG
Y HÒA

36 . 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 đòi hỏi phải được điều chỉnh hay công bố trên Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này.

37 . BÁO CÁO BỘ PHẬN

Hoạt động kinh doanh của Công ty bao gồm cho thuê cơ sở hạ tầng khu công nghiệp, cung cấp nước sinh hoạt và xử lý nước thải. Hoạt động cung cấp dịch vụ khác chiếm tỷ trọng không trọng yếu trong tổng doanh thu của Công ty. Công ty cũng chưa tổ chức cơ cấu theo các bộ phận. Doanh thu và giá vốn của các hoạt động kinh doanh chính được trình bày tại Thuyết minh số 24 và 25 phần Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ. Về mặt địa lý, Công ty chủ yếu hoạt động kinh doanh trong lãnh thổ Việt Nam.

Theo đó, Ban Tổng Giám đốc đã đánh giá và tin tưởng rằng việc không lập và trình bày báo cáo tài chính bộ phận trong báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2016 đến ngày 30/06/2016 với quy định tại Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 28 - "Báo cáo bộ phận" và phù hợp với tình hình kinh doanh hiện nay của Công ty.

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

Trong kỳ, Công ty có các giao dịch phát sinh và số dư tại ngày kết thúc kỳ kế toán với các bên liên quan như sau:

Giao dịch phát sinh trong kỳ:

Mối quan hệ	6 tháng	6 tháng	
	đầu năm 2016	đầu năm 2015	
	VND	VND	
Mua vật tư, hàng hóa, dịch vụ			
- Tổng Công ty Tín Nghĩa (TCT)	Công ty mẹ	10.000.000	55.580.716
- Công ty Cổ phần Logistics Tín Nghĩa	Cùng Công ty mẹ	28.414.794	34.545.455
- Công ty Cổ phần Đầu tư Nhơn Trạch	Cùng Công ty mẹ	549.356.264	-
- Công ty TNHH MTV Xăng dầu Tín Nghĩa	Cùng Công ty mẹ	28.414.794	45.546.818
- Công ty Cổ phần Dịch vụ Bảo vệ Chuyên nghiệp Tín Nghĩa	Công ty liên kết	838.013.333	-
- Công ty Cổ phần Scafe	Công ty liên kết của Công ty mẹ	11.610.000	-
Doanh thu bán hàng, cung cấp dịch vụ			
- Công ty Cổ phần Xăng dầu Tín Nghĩa	Cùng Công ty mẹ	158.808.000	-
- Công ty CP Logistics Tín Nghĩa - ICD Biên Hòa	Cùng Công ty mẹ	27.664.500	26.557.335
- Tổng Công ty Tín Nghĩa (TCT)	Công ty mẹ	-	3.414.955.236
- Công ty Cổ phần XD và Kinh doanh nhà Phú Tín	Công ty liên kết của Công ty mẹ	-	15.237.500
- Công ty Cổ phần Đầu tư Nhơn Trạch	Cùng Công ty mẹ	-	909.091
Lãi cho vay			
- Tổng Công ty Tín Nghĩa	Công ty mẹ	1.451.458.613	-
Chi phí đầu tư hạ tầng kỹ thuật Khu dân cư 18ha			
- Tổng Công ty Tín Nghĩa	Công ty mẹ	-	21.377.242.732
Mua cổ phần Công ty Tín Khai			
- Tổng Công ty Tín Nghĩa	Công ty mẹ	-	22.380.000.000
Trả cổ tức			
- Tổng Công ty Tín Nghĩa	Công ty mẹ	-	17.704.800.000

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN KHU CÔNG NGHIỆP TÍN NGHĨA

Đường số 6 Khu công nghiệp Tam Phước,
Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ
Kỳ kế toán từ ngày 01/01/2016 đến ngày 30/06/2016

Số dư tại ngày kết thúc kỳ kế toán:

	Mối quan hệ	30/06/2016	01/01/2016
		VND	VND
Phải thu tiền hàng			
- Công ty CP XD và Kinh doanh nhà Phú Tín	Công ty liên kết của Công ty mẹ	-	81.578.700
- Công ty CP Logistics Tín Nghĩa - ICD Biên Hòa	Cùng Công ty mẹ	5.321.938	-
Phải thu tiền cho vay vốn			
- Tổng Công ty Tín Nghĩa	Công ty mẹ	25.489.643.030	-
Phải thu tiền lãi hợp đồng vay vốn			
- Tổng Công ty Tín Nghĩa	Công ty mẹ	207.078.057	-
Phải trả tiền hàng			
- Công ty Cổ phần Xăng dầu Tín Nghĩa	Cùng Công ty mẹ	15.354.660	21.001.260
- Công ty Cổ phần Dịch vụ Bảo vệ Chuyên nghiệp Tín Nghĩa	Công ty liên kết	141.342.666	154.000.000
- Công ty Cổ phần Đầu tư Nhơn Trạch	Cùng Công ty mẹ	178.229.292	154.000.000
Phải trả tiền bồi thường KCN			
- Tổng Công ty Tín Nghĩa	Công ty mẹ	26.674.087.676	26.674.087.676
Người mua trả tiền trước ngắn hạn			
- Công ty Cổ phần Xăng dầu Tín Nghĩa	Cùng Công ty mẹ	-	71.750.000
Phải thu khác ngắn hạn			
- Tổng Công ty Tín Nghĩa	Công ty mẹ	-	46.387.262.474
Phải trả khác ngắn hạn			
- Công ty Cổ phần đầu tư Nhơn Trạch	Cùng Công ty mẹ	-	34.000.000.000

Giao dịch với các bên liên quan khác như sau:

	6 tháng	6 tháng
	đầu năm 2016	đầu năm 2015
	VND	VND
Thu nhập của Ban Giám đốc và Hội đồng Quản trị	1.031.653.996	789.980.575

39 . SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh trên Bảng Cân đối kế toán riêng giữa niên độ và thuyết minh tương ứng là số liệu của Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015 đã được Công ty TNHH Hãng kiểm toán AASC kiểm toán. Số liệu trên Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ và các thuyết minh tương ứng là số liệu của Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ đã được soát xét cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2015 đến ngày 30/06/2015.

Người lập biểu

Nguyễn Thị Ly

Kế toán trưởng

Nguyễn Quốc Hùng

Đồng Nai, ngày 08 tháng 08 năm 2016

Giám đốc

Nguyễn Hữu Lộc

