

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



BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 3/2017

Tháng 10/2017

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số Cuối Kỳ	Số Đầu Năm
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		181.121.003.427	200.537.700.567
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	83.405.672.725	65.831.435.838
1. Tiền	111		1.905.672.725	10.831.435.838
2. Các khoản tương đương tiền	112		81.500.000.000	55.000.000.000
II. Đầu tư tài chính	120	V.2	-	2.036.666.700
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		-	2.036.666.700
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		19.726.047.206	39.216.694.493
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3	2.182.982.382	5.224.061.856
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4	538.987.200	285.000.000
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	V.5	10.456.859.861	27.370.859.861
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.6	6.555.992.763	6.345.547.776
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137		(8.775.000)	(8.775.000)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139			
IV. Hàng Tồn Kho	140		77.359.311.091	92.829.240.817
1. Hàng tồn kho	141	V.7	77.359.311.091	92.829.240.817
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		629.972.405	623.662.719
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.11	475.468.397	469.158.711
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152			
3. Thuế và các khoản phải thu Nhà nước	153	V.14	154.504.008	154.504.008
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		290.961.745.361	268.083.619.448
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		-	-
II. Tài sản cố định	220	V.9	31.482.216.556	36.947.634.089
1. Tài sản cố định hữu hình	221		31.482.216.556	36.947.634.089
- Nguyên giá	222		75.797.586.536	75.212.831.811
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(44.315.369.980)	(38.265.197.722)
III. Bất động sản đầu tư	230	V.10	19.996.622.435	26.023.991.022
- Nguyên giá	231		114.118.067.271	113.444.169.551
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	232		(94.121.444.836)	(87.420.178.529)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240	V.8	15.893.644.117	14.319.689.572
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		13.827.959.433	13.825.959.433
2. Chi phí XD/CB dở dang	242		2.065.684.684	493.730.139
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250	V.2	194.257.800.000	160.257.800.000
1. Đầu tư vào công ty con	251		126.825.000.000	82.380.000.000
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		41.200.000.000	41.200.000.000
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		26.232.800.000	36.677.800.000
VI. Tài sản dài hạn khác	260		29.331.462.253	30.534.504.765
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.11	29.331.462.253	30.534.504.765
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)	270		472.082.748.788	468.621.320.015



NGUỒN VỐN	Mã số		Số Cuối Kỳ	Số Đầu Năm
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		77.465.743.852	95.844.026.489
I. Nợ ngắn hạn	310		50.251.656.176	68.629.938.813
1. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn		V.12	7.767.500.000	9.297.500.000
1. Phải trả cho người bán ngắn hạn	311	V.13	2.771.969.681	1.013.215.563
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		12.280.751.800	10.764.422.145
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.14	3.159.943.456	5.774.943.940
4. Phải trả người lao động	314		468.182.993	1.059.453.810
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.15	819.701.705	1.002.006.808
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	V.17	12.320.204.883	646.012.500
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.16	8.066.142.798	36.715.957.687
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	320			
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	321		2.597.258.860	2.356.426.360
II. Nợ dài hạn	330		27.214.087.676	27.214.087.676
5. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	332	V.17	540.000.000	540.000.000
6. Phải trả dài hạn khác	333	V.16	26.674.087.676	26.674.087.676
7. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	334	V.12	-	-
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400	V.18	394.617.004.936	372.777.293.526
I. Vốn chủ sở hữu	410		394.617.004.936	372.777.293.526
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411			
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411A		260.031.430.000	260.031.430.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411B			
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		66.266.478.882	66.266.478.882
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		17.899.326.194	16.568.958.289
9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419			
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		708.650.196	708.650.196
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		49.711.119.664	29.201.776.159
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421A		12.817.740.865	10.859.322.318
- LNST chưa phân phối kỳ này	421B		36.893.378.799	18.342.453.841
12. Nguồn vốn đầu tư XDCB	422			
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 +400)	440		472.082.748.788	468.621.320.015

Người lập biểu

Ng
Nguyễn Kim Ngân

Kế Toán Trưởng

Qu
Nguyễn Quốc Hùng

Ngày 17 tháng 10 năm 2017

Giám Đốc

Hi
NGUYỄN HIẾU LỘC

Stamp: CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN KHU CÔNG NGHIỆP TÍN NGHĨA

KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Quý 3/2017

ĐVT: đồng

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2017		Năm 2016	
			Quý 3	Lũy kế	Quý 3	Lũy kế
1	2	3	4		5	
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	34.871.337.610	98.790.008.771	25.110.724.779	86.636.843.329
2. Các khoản giảm trừ	02					-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		34.871.337.610	98.790.008.771	25.110.724.779	86.636.843.329
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	19.061.805.232	50.028.068.530	10.617.454.867	42.955.593.789
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng & cung cấp dịch vụ	20		15.809.532.378	48.761.940.241	14.493.269.912	43.681.249.540
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	1.569.384.158	7.462.564.582	1.309.245.038	4.372.623.957
7. Chi phí tài chính	22	VI.4	311.568.334	1.090.115.132	154.125.000	571.926.955
<i>Trong đó lãi vay phải trả</i>	23		<i>311.568.334</i>	<i>1.064.375.314</i>	154.125.000	571.926.955
8. Chi phí bán hàng	25	VI.5	11.111.111	25.555.555	14.444.444	35.981.355
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.6	3.312.509.178	8.792.708.365	3.309.548.618	8.645.184.680
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		13.743.727.913	46.316.125.771	12.324.396.888	38.800.780.507
11. Thu nhập khác	31	VI.7	321.175	7.203.403	14.759.091	16.153.391
12. Chi phí khác	32	VI.8	253.333.335	892.668.174	405.874.895	1.531.810.237
13. Lợi nhuận khác	40		(253.012.160)	(885.464.771)	(391.115.804)	(1.515.656.846)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		13.490.715.753	45.430.661.000	11.933.281.084	37.285.123.661
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.10	2.698.143.151	8.537.282.201	2.386.656.217	7.369.154.733
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52					-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		10.792.572.602	36.893.378.799	9.546.624.867	29.915.968.928
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu (*)	70		415	1.419	367	1.150
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu (*)	71					

Người lập biểu

[Signature]

Kế toán trưởng

[Signature]
Nguyễn Quốc Hùng

Biên hoà, ngày 17 tháng 10 năm 2017



Giám Đốc

[Signature]
NGUYỄN HIẾU LỘC

LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp gián tiếp)

Quý 3/2017

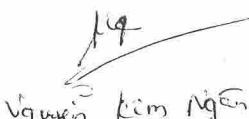
Đơn vị tính : đồng

Chỉ tiêu	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
		Năm 2017	Năm 2016
1	3	4	5
LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG SXKD			
1. Lợi nhuận trước thuế		45.430.661.000	37.285.123.661
2. Điều chỉnh cho các khoản		5.813.544.201	10.045.315.877
- Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT		12.751.438.565	13.846.012.879
- Các khoản dự phòng		-	-
- Lãi, lỗ chênh lệch TGHD do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ			
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư		(7.336.863.193)	(4.372.623.957)
- Chi phí lãi vay		398.968.829	571.926.955
- Các khoản điều chỉnh khác			
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		51.244.205.201	47.330.439.538
- Tăng giảm các khoản phải thu		1.893.970.137	15.265.499.827
- Tăng giảm hàng tồn kho		15.467.929.726	(4.897.325.963)
- Tăng giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, T.TNDN phải nộp)		8.502.220.923	71.681.135.985
- Tăng giảm chi phí trả trước		(1.196.732.826)	916.334.118
- Tăng giảm chứng khoán kinh doanh			
- Tiền lãi vay đã trả		(398.968.829)	(571.926.955)
- Thuế TNDN đã nộp		(9.835.554.090)	(15.444.977.650)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh			
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh		(1.811.263.389)	(1.099.440.322)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		63.865.806.853	113.179.738.578
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
1 Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác		(2.830.606.990)	(154.883.636)
2 Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác			1.909.091
3 Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		(55.217.000.000)	(33.526.309.730)
4 Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác		65.911.375.143	
5 Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		(34.000.000.000)	(17.500.000.000)
6 Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác			
7 Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		7.395.478.761	4.372.623.957
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		(18.740.753.086)	(46.806.660.318)
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
1 Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận góp vốn của chủ sở hữu			
2 Tiền chi trả vốn góp cho các CSH, mua lại CP của DN đã phát hành			
3 Tiền thu từ đi vay			
4 Tiền trả nợ gốc vay		(1.530.000.000)	(2.530.000.000)
5 Tiền trả nợ thuê tài chính			
6 Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu		(26.020.816.880)	(39.074.071.650)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		(27.550.816.880)	(41.604.071.650)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)		17.574.236.887	24.769.006.610
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ		65.831.435.838	27.769.186.884
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		-	-
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70= 50+60+61)		83.405.672.725	52.538.193.494

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Biên Hòa, ngày 17 tháng 10 năm 2017


Vu Quyen Kim Ngien


Nguyễn Quốc Hùng




NGUYỄN HIỆU LỘC

48/17
 TY
 AN
 TIEN
 NGHIEP
 TIN
 NGHIA
 ĐỒNG

CÔNG TY CỔ PHẦN KHU CÔNG NGHIỆP TÍN NGHĨA

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ 3/2017

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 3/2017

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY

- Hình thức sở hữu vốn** : Công ty cổ phần.
- Lĩnh vực kinh doanh** : Kinh doanh thương mại, dịch vụ.
- Ngành nghề kinh doanh** : Kinh doanh cơ sở hạ tầng Khu Công nghiệp và các tiện ích công cộng.
- Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp trong năm tài chính có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính**

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

- Kỳ kế toán**
Kỳ kế toán của Công ty bắt đầu từ ngày 01/01 đến 31/12 hàng năm.
- Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán**
Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán là Đồng Việt Nam (VND).

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

- Chế độ kế toán áp dụng**
Công ty áp dụng Chế độ Kế toán doanh nghiệp ban hành theo Thông tư 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính.
- Tuyên bố về việc tuân thủ chuẩn mực kế toán và chế độ kế toán**
Ban Giám đốc đảm bảo đã tuân thủ đầy đủ yêu cầu của các Chuẩn mực kế toán và Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam hiện hành trong việc lập Báo cáo tài chính.
- Thay đổi trong các chính sách kế toán và thuyết minh**
Ngày 22/12/2014, Bộ Tài chính đã ban hành Thông tư 200/2014/TT-BTC hướng dẫn Chế độ kế toán doanh nghiệp thay thế Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20/03/2006, và có hiệu lực cho năm tài chính bắt đầu từ hoặc sau ngày 01 tháng 01 năm 2015.

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

- Cơ sở lập Báo cáo tài chính**
Báo cáo tài chính được trình bày theo nguyên tắc giá gốc.
- Tiền và tương đương tiền**
Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt, tiền gửi ngân hàng, tiền đang chuyển và các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi hoặc đáo hạn không quá 3 tháng kể từ ngày mua, dễ dàng chuyển đổi thành một lượng tiền xác định cũng như không có nhiều rủi ro trong việc chuyển đổi.
- Hàng tồn kho**
Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá gốc. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.



CÔNG TY CỔ PHẦN KHU CÔNG NGHIỆP TÍN NGHĨA

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ 3/2017

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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

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

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

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

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

5. Tài sản cố định hữu hình

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

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

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

<u>Loại tài sản cố định</u>	<u>Số năm khấu hao</u>
Nhà cửa, vật kiến trúc	10 – 12
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	03 – 08
Thiết bị, dụng cụ quản lý	01 – 05
Vườn cây lâu năm	23

6. Bất động sản đầu tư

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

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

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

Bất động sản đầu tư được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính. Số năm khấu hao của bất động sản đầu tư được công bố tại thuyết minh số IV.5.

CÔNG TY CỔ PHẦN KHU CÔNG NGHIỆP TÍN NGHĨA

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ 3/2017

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

7. Đầu tư tài chính

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

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

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

8. Chi phí trả trước

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

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

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

9. Chi phí phải trả

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

10. Vốn chủ sở hữu

Nguồn vốn kinh doanh của Công ty bao gồm:

- Vốn đầu tư của chủ sở hữu: được ghi nhận theo số thực tế đã đầu tư của các cổ đông.
- Thặng dư vốn cổ phần: chênh lệch do phát hành cổ phiếu cao hơn mệnh giá.

Các quỹ được trích lập và sử dụng theo Điều lệ Công ty.

11. Thuế thu nhập doanh nghiệp

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

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

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

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

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

COOP
CÔNG
CỔ PHẦN
KIỂM TOÁN
CÔNG TY
TÍN NGHĨA

CÔNG TY CỔ PHẦN KHU CÔNG NGHIỆP TÍN NGHĨA

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ 3/2017

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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

12. Nguyên tắc chuyển đổi ngoại tệ

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

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

13. Bên liên quan

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

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

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN QUÝ 3/2017

1. Tiền và các khoản tương đương tiền

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Tiền mặt	32.527.548	298.362.370
Tiền gửi ngân hàng VND	1.859.554.425	10.519.370.372
Tiền gửi ngân hàng USD	13.590.752	13.703.096
Các khoản tương đương tiền	81.500.000.000	55.000.000.000
Cộng	<u>83.405.672.725</u>	<u>65.831.435.838</u>

Tại ngày 30/09/2017 các khoản tương đương tiền là tiền gửi có kỳ hạn từ 01 đến 03 tháng có giá trị 81.500.000.000 VND được gửi tại các ngân hàng thương mại với lãi suất từ 4,3%/năm đến 5,5%/năm

2. Các khoản đầu tư tài chính

a. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	<u>Số cuối kỳ</u>		<u>Số đầu năm</u>	
	<u>Giá gốc</u>	<u>Giá trị ghi sổ</u>	<u>Giá gốc</u>	<u>Giá trị ghi sổ</u>
Đầu tư ngắn hạn				
- Tiền gửi CKH NH NN&PTNT				
Tam Phước		-	2,036,666,700	2,036,666,700
Cộng		-	<u>2,036,666,700</u>	<u>2,036,666,700</u>

b. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

CÔNG TY CỔ PHẦN KHU CÔNG NGHIỆP TÍN NGHĨA

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ 3/2017

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Đầu tư vào Công ty con (1)	126.825.000.000	-	93.825.000.000	-
- Công ty CP Tín Khải	82.380.000.000		82.380.000.000	
- Công ty CP BĐS Thống Nhất	44.445.000.000		11.445.000.000	
Đầu tư vào Công ty liên kết (2)	41.200.000.000	-	41.200.000.000	-
- CTCP DV Bảo vệ chuyên nghiệp Tín Nghĩa	1.200.000.000		1.200.000.000	
- CTCP XD & TM Phước Tân	40.000.000.000		40.000.000.000	
Đầu tư vào đơn vị khác (3)	26.232.800.000	-	25.232.800.000	-
- CTCP KCN Long Khánh	23.232.800.000		23.232.800.000	
- CTCP đầu tư KCN Tín Nghĩa	3.000.000.000		2.000.000.000	
Cộng	194.257.800.000	-	160.257.800.000	-

(1) Đầu tư vào công ty con : thông tin chi tiết về công ty con của Công ty vào ngày 30/09/2017 như sau:

Tên công ty	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Hoạt động kinh doanh
Công ty CP Tín Khải	Vĩnh Cửu, Đồng Nai	82,38%	82,38%	Kinh doanh nhà ở, nhà xưởng cho thuê
Công ty CP BĐS Thống nhất (*)	Biên Hòa, Đồng Nai	59,21%	59,21%	Kinh doanh chợ & Khu phố chợ

(*) Ngày 04/05/2017 HĐQT đã ban hành Nghị quyết số 04/2017/NQ/HĐQT quyết định mua thêm cổ phần của Công ty CP Xăng dầu Tín Nghĩa hiện đang sở hữu tại CTCP BĐS Thống Nhất với số lượng 3.000.000 CP, giá chuyển nhượng 11.000đ/cp. Tổng số cổ phần sở hữu sau khi mua là 4.144.500 cổ phần tương đương 59,21% vốn điều lệ CTCP BĐS Thống Nhất. Ngày 05/05/2017 Công ty đã ký hợp đồng chuyển nhượng số 96/2017/HĐCNV và nâng tỷ lệ sở hữu tại CTCP BĐS Thống Nhất kể từ ngày ký hợp đồng.

18282
GTY
HÂN
TRIỆU
JNGHI
GHĨA
- T. ĐC

(2) Đầu tư vào Công ty liên kết: thông tin chi tiết về các công ty liên kết của Công ty vào ngày 30/09/2017 như sau:

Tên công ty	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Hoạt động kinh doanh
- Công ty Cổ phần DV bảo vệ chuyên nghiệp Tín Nghĩa	Biên Hòa, Đồng Nai	24,00%	24,00%	Dịch vụ bảo vệ
- Công ty Cổ phần XD & TM Phước Tân	Biên Hòa, Đồng Nai	40,00%	40,00%	Đầu tư KCN

(3) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác: thông tin chi tiết về các khoản đầu tư vào công ty khác của Công ty vào ngày 30/09/2017 như sau:

Tên công ty	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Hoạt động kinh doanh
- Công ty Cổ phần KCN Long Khánh	Long Khánh, Đồng Nai	19,00%	19,00%	Bất động sản
- Công ty Cổ phần đầu tư KCN Tín Nghĩa	Nhơn Trạch, Đồng Nai	1%	1%	KD hạ tầng KCN

CÔNG TY CỔ PHẦN KHU CÔNG NGHIỆP TÍN NGHĨA

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ 3/2017

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

3. Phải thu khách hàng

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
a. Phải thu của KH ngắn hạn		
- Cty TNHH SX TM Vĩnh Trường Phát	235.441.757	
- Các khoản phải thu khách hàng khác	1.947.540.625	5.224.061.856
Cộng	2.182.982.382	5.224.061.856

4. Trả trước cho người bán ngắn hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
- Cty CP tư vấn E.D.S.C	45.000.000	45.000.000
- Cty TNHH tư vấn thiết kế XD Mai-Archi	210.000.000	210.000.000
- CN Cty TNHH Vitop Media		30.000.000
Cty TNHH Tân Thiên Phúc	155.487.200	
Cty TNHH Hoàn Thịnh Phát	81.000.000	
CN Cty TNHH DV Tvấn TCKT & Kiểm		
Toán (AASC)	47.500.000	
Cộng	538.987.200	285.000.000

5. Phải thu về cho vay ngắn hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
- Tổng công ty Tín Nghĩa (a)	1.239.859.861	23.370.859.861
- CTCP TM & XD Phước Tân (b)	9.217.000.000	4.000.000.000
Cộng	10.456.859.861	27.370.859.861

(a) Cho Tổng Công ty Tín Nghĩa vay theo hợp đồng vay vốn số 14/2017/HĐVV ngày 07/01/2017, với lãi suất 7%/năm. Thời hạn cho vay từ 07/01/2017 đến 31/12/2017.

(b) Cho Phước Tân vay theo các hợp đồng vay vốn số 135/HĐVV ngày 29/08/2016; Hợp đồng vay vốn số 65/HĐVV ngày 20/01/2017; Hợp đồng vay vốn số 68/HĐVV ngày 24/2/2017; Hợp đồng vay vốn số 82/HĐVV ngày 28/3/2017. , với lãi suất 9%/năm. Thời hạn cho vay 06 tháng, thời gian gia hạn 6 tháng.

6. Các khoản phải thu khác

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
a. Ngắn hạn				
- Tạm ứng	1.313.628.124		621.638.641	
- Các khoản thế chấp ký cược, ký quỹ	2.250.000		2.250.000	
- Phải thu tiền điện Armajaro	56.430.000			
- Phải thu Cục thuế tiền thuê đất được miễn giảm theo QĐ 19	4.719.826.816		5.350.587.203	
- Lãi dự thu các ngân hàng	429.687.500		371.071.932	
- Phải thu khác	34.170.323			
Cộng ngắn hạn	6.555.992.763		6.345.547.776	

CÔNG TY CỔ PHẦN KHU CÔNG NGHIỆP TÍN NGHĨA

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ 3/2017

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

7. Hàng tồn kho

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
- Nguyên liệu, vật liệu	204.182.013		179.701.977	
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang, trong đó:	77.155.129.078		92.649.538.840	
+ CP DA KDC 18ha Tam Phước (1)	77.155.129.078		92.649.538.840	
Cộng	77.359.311.091		92.829.240.817	

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

8. Tài sản dở dang dài hạn

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
a. Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang dài hạn				
- CP Xây dựng công trình Kios (1)	13.827.959.433		13.825.959.433	
Cộng	13.827.959.433		13.825.959.433	
b. Xây dựng cơ bản dở dang				
- Chợ KDC 18 (2)	1.520.951.181		94.451.181	
- Tạo cảnh quan Khu trung tâm (3)	355.520.000		355.520.000	
- CP đầu tư khu DVMT Thống Nhất (4)	22.165.905		22.165.905	
- CP đầu tư DA KCN Phước Bình (5)	21.593.053		21.593.053	
- Công trình Trung đội DQTT (6)	145.454.545			
Cộng	2.065.684.684		493.730.139	

(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) Nằm trong DA KDC 18 có hạng mục chợ truyền thống (chợ hạng 3). Công ty đang triển khai xây dựng giai đoạn 1 chợ KDC 18 với 199 sạp.

(3) Đây là khoản chi phí xây dựng tạo cảnh quan khu trung tâm dịch vụ.

(4) DA khu DVMT Logistic Thống nhất là dự án đầu tư mới, Công ty đang tiến hành các thủ tục xin giấy phép đầu tư.

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

(6) Công trình xây dựng chốt Dân quân thường trực tại KCN Tam Phước theo chủ trương đã được duyệt của UBND Tỉnh Đồng Nai.

CÔNG TY CỔ PHẦN KHU CÔNG NGHIỆP TÍN NGHĨA

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ 3/2017

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

9. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị dụng cụ quản lý	Tổng cộng
Nguyên giá TSCĐ hữu hình					
Số dư đầu năm	33.781.411.574	31.452.499.683	7.488.387.362	2.490.533.192	75.212.831.811
Tăng trong kỳ	584.754.725	-	-	-	584.754.725
- Mua sắm mới	584.754.725				584.754.725
Số dư cuối kỳ	34.366.166.299	31.452.499.683	7.488.387.362	2.490.533.192	75.797.586.536
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư đầu năm	15.940.995.782	16.419.174.069	3.710.323.207	2.194.704.664	38.265.197.722
Khấu hao trong kỳ	1.944.796.103	3.321.819.647	712.353.564	71.202.944	6.050.172.258
Giảm thanh lý					-
Số dư cuối kỳ	17.885.791.885	19.740.993.716	4.422.676.771	2.265.907.608	44.315.369.980
Giá trị còn lại của TSCĐHH					
Số dư đầu năm	17.840.415.792	15.033.325.614	3.778.064.155	295.828.528	36.947.634.089
Số dư cuối kỳ	16.480.374.414	11.711.505.967	3.065.710.591	224.625.584	31.482.216.556

Trong đó:

- Nguyên giá TSCĐ cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 6.812.416.955 VND.

10. 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	8.918.508.588	413.176.479	113.444.169.551
Tăng trong kỳ	673.897.720	-	-	673.897.720
- Tăng trong kỳ	673.897.720			673.897.720
Giảm trong kỳ				-
Số dư cuối kỳ	104.786.382.204	8.918.508.588	413.176.479	114.118.067.271
Giá trị hao mòn lũy kế				
Số dư đầu năm	78.530.639.397	8.714.338.328	175.200.804	87.420.178.529
Khấu hao trong kỳ	6.655.984.895	32.369.643	12.911.769	6.701.266.307
Số dư cuối kỳ	85.186.624.292	8.746.707.971	188.112.573	94.121.444.836
Giá trị còn lại của TSCĐHH				
Số đầu năm	25.581.845.087	204.170.260	237.975.675	26.023.991.022
Số dư cuối kỳ	19.599.757.912	171.800.617	225.063.906	19.996.622.435

- Nguyên giá BĐSĐT đã khấu hao hết nhưng đang cho thuê: 9.143.476.076 VND

CÔNG TY CỔ PHẦN KHU CÔNG NGHIỆP TÍN NGHĨA

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ 3/2017

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

11. Chi phí trả trước

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
a. Ngắn hạn	475.468.397	469.158.711
- Các khoản chi phí khác	475.468.397	469.158.711
b. Dài hạn	29.331.462.253	30.534.504.765
- Chi phí đền bù KCN	24.532.066.445	25.040.703.695
- Chi phí CCDC chờ phân bổ	2.452.539.105	3.306.210.418
- Chi phí s/c lớn TSCĐ chờ phân bổ	2.346.856.703	2.187.590.652
Cộng	29.806.930.650	31.003.663.476

12. 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 Thống 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)	410.000.000	410.000.000	1.940.000.000	1.940.000.000
Cộng	7.767.500.000	7.767.500.000	9.297.500.000	9.297.500.000

Thông tin bổ sung cho các khoản vay:

(1) Hợp đồng vay vốn số 12/2017/HĐKT ngày 01/08/2017 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; thời gian gia hạn 6 tháng;
- Lãi suất cho vay: 6%/năm;
- Các hình thức đảm bảo tiền vay: Đảm bảo bằng số vốn 44.445.000.000 VND Công ty đã góp vốn đầu tư vào CTCP BĐS Thống Nhất.

(2) Đây là khoản vay dài hạn tại Quỹ Bảo vệ môi trường Việt Nam theo 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.

13. 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 QUÝ 3/2017

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (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				
- CTCP môi trường Sonadezi	111.182.500	111.182.500	109.395.000	109.395.00
- CTCP cây xanh Nhơn Trạch	146.710.308	146.710.308		-
- Cty TNHH Tài Tiến	204.775.100	204.775.100		-
CTCP DV bảo vệ chuyên nghiệp Tín Nghĩa	164.472.000	164.472.000	140.976.000	140.976.00
- Cty TNHH MTV Khang Thành Phúc	214.713.925	214.713.925		
- Xí Nghiệp Xây Dựng Tín Nghĩa	1.473.600.000	1.473.600.000		
- Phải trả các đối tượng khác	456.515.848	456.515.848	762.844.563	762.844.56
Cộng	2.771.969.681	2.771.969.681	1.013.215.563	1.013.215.56

14. 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	1.314.744.379	9.298.308.391	10.545.397.685	67.655.085
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	3.996.415.040	8.537.282.201	9.835.554.090	2.698.143.150
- Thuế thu nhập cá nhân	44.896.661	816.427.535	820.586.756	40.737.440
- Thuế tài nguyên	65.480.080	196.820.200	262.300.280	-
- Thuế môn bài	-	3.000.000	3.000.000	-
- Các khoản phải nộp khác	353.407.781			353.407.781
Cộng	5.774.943.941	18.851.838.327	21.466.838.811	3.159.943.456
b. Phải thu	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ		
- Thuế thu nhập tạm nộp 1%	154.504.008	154.504.008		
Cộng phải thu	154.504.008	154.504.008		

Thuế giá trị gia tăng

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

Thuế thu nhập doanh nghiệp

Xem thuyết minh số IV.12.

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

CÔNG TY CỔ PHẦN KHU CÔNG NGHIỆP TÍN NGHĨA

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ 3/2017

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

	Năm 2017		Năm 2016	
	Quý 3	Lũy kế	Quý 3	Lũy kế
- Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế kế toán để xác định lợi nhuận chịu thuế TNDN	13.490.715.753	45.430.661.000	11.933.281.084	37.285.123.661
+ Các khoản điều chỉnh tăng		-		-
- Các khoản điều chỉnh giảm		2.744.250.000		439.350.000
- Tổng thu nhập chịu thuế	13.490.715.753	42.686.411.000	11.933.281.084	36.845.773.661
- Thuế suất thuế TNDN	20%	20%	20%	20%
- Chi phí phải trả khác				
Thuế TNDN dự tính phải nộp	2.698.143.151	8.537.282.201	2.386.656.218	7.369.154.733
Thuế TNDN dự tính được miễn giảm (*)				
Tổng chi phí thuế TNDN hiện hành	2.698.143.151	8.537.282.201	2.386.656.218	7.369.154.733

Các loại thuế khác

Công ty kê khai và nộp theo qui định.

15. Chi phí phải trả

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
a. Ngắn hạn		
- Chi phí tiền nước	806.222.200	955.335.200
- Phí bảo vệ môi trường	13.479.505	5.732.473
- Trích trước CP s/c		40.939.135
Cộng	819.701.705	1.002.006.808

16. Các khoản phải trả, phải nộp khác

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
a. Ngắn hạn		
- BHXH, BHYT, KPCĐ, BHTN	26.238.278	25.874.627
- Các khoản ký quỹ, ký cược ngắn hạn	569.515.350	1.634.638.470
- Tiền đặt cọc mua QSDĐ và tài sản trên đất	3.650.000.000	6.016.909.800
- Cổ tức phải trả	252.064.489	26.229.632.669
- Tiền đặt cọc mua sạp chợ Tam Phước	1.510.000.000	
- Phải trả khách hàng tiền thuê đất và thuê hạ tầng		1.142.683.586
- Các khoản phải trả khác	2.058.324.681	1.666.218.535
Cộng	8.066.142.798	36.715.957.687
b. Dài hạn		
- Khoản tiền đền bù DA KCN TP phải trả	26.674.087.676	26.674.087.676
Cộng	26.674.087.676	26.674.087.676

17. Doanh thu chưa thực hiện:

CÔNG TY CỔ PHẦN KHU CÔNG NGHIỆP TÍN NGHĨA

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ 3/2017**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
a. Ngắn hạn		
- Tiền cho thuê kho Armajaro chờ phân bổ	2.612.800.000	646.012.500
- Tiền thuê đất, phí sử dụng hạ tầng chờ phân bổ	9.707.404.883	
Cộng	12.320.204.883	646.012.500
b. Dài hạn		
Tiền cho thuê Kios	540.000.000	540.000.000
Cộng	540.000.000	540.000.000
Tổng Cộng	12.860.204.883	1.186.012.500

CÔNG TY CỔ PHẦN KHU CÔNG NGHIỆP TÍN NGHĨA

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ 3/2017

18. Vốn chủ sở hữu:**a. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu:****Các khoản mục thuộc vốn chủ sở hữu**

	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	LNST chưa phân phối	Tổng cộng
A	1	2	3	4	7	
Số dư ngày 01/01/2016	260.031.430.000	66.266.478.882	14.952.999.888	708.650.196	53.865.280.019	395.824.838.985
- Lãi trong năm trước					44.345.596.841	44.345.596.841
- Trích lập các quỹ			1.615.958.401		(1.615.958.401)	-
- Chi trả cổ tức năm 2015 (15%)					(39.004.714.500)	(39.004.714.500)
- Tạm ứng cổ tức đợt 1/2016 (10%)					(26.003.143.000)	(26.003.143.000)
- Trích quỹ khen thưởng phúc lợi & BDH					(2.385.284.800)	(2.385.284.800)
- Giảm khác						-
Số dư ngày 31/12/2016	260.031.430.000	66.266.478.882	16.568.958.289	708.650.196	29.201.776.159	372.777.293.526
- Lãi trong năm nay					36.893.378.799	36.893.378.799
- Trích lập các quỹ (1)			1.330.367.905		(1.330.367.905)	-
- Cổ tức đợt 2/2016 (5%) (2)					(13.001.571.500)	(13.001.571.500)
- Trích quỹ khen thưởng phúc lợi & BDH (1)					(2.052.095.889)	(2.052.095.889)
Số dư ngày 30/09/2017	260.031.430.000	66.266.478.882	17.899.326.194	708.650.196	49.711.119.664	394.617.004.936

(1) Theo Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2017, Công ty công bố việc phân phối lợi nhuận năm 2016 như sau:

CÔNG TY CỔ PHẦN KHU CÔNG NGHIỆP TÍN NGHĨA

Địa chỉ: Đường số 6, Khu công nghiệp Tam Phước, TP Biên Hoà, tỉnh Đồng Nai
 BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ 3/2017

	Tỷ lệ (%)	Số tiền
- Lợi nhuận sau thuế TNDN	100.00	44,345,596,841
- Trích Quỹ đầu tư phát triển	3.00	1,330,367,905
- Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	3.50	1,552,095,889
- Trích quỹ thưởng HĐQT, BKS	1.13	500,000,000
- Chi trả cổ tức (Bằng 15% VĐL)	87.96	39,004,714,500
- Lợi nhuận chưa phân phối	4.42	1,958,418,547
Cộng	100.00	44,345,596,841

(2) Theo Nghị quyết của Hội đồng quản trị số 05/2016/NQ-HĐQT ngày 25/10/2016, Hội đồng quản trị thống nhất chi tạm ứng cổ tức đợt 1 năm 2016 với mức tạm ứng 10%.

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>	39,004,714,500	39,004,714,500
+ <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.

đ. Cổ tức

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

2017
 TY
 AN
 IEN
 GHI
 IA
 DON

CÔNG TY CỔ PHẦN KHU CÔNG NGHIỆP TÍN NGHĨA

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ 3/2017

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

e. Các quỹ của doanh nghiệp:

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
- Quỹ đầu tư phát triển	17,899,326,194	16,568,958,289
- Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	708,650,196	708,650,196
Cộng	18,607,976,390	17,277,608,485

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

Ngoại tệ các loại	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Đô la Mỹ (USD)	598,02	802,97
Cộng	598,02	802,97

VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH QUÝ 3/2017**1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**

	<u>Năm 2017</u>		<u>Năm 2016</u>	
	<u>Quý 3</u>	<u>Lũy kế</u>	<u>Quý 3</u>	<u>Lũy kế</u>
- Doanh thu phí cơ sở hạ tầng	11.625.461.268	34.719.586.175	10.586.986.518	30.317.939.745
- Doanh thu cho thuê đất	620.437.413	1.855.530.036	584.479.820	1.721.761.134
- Doanh thu phí nước thải	2.473.557.531	10.933.408.831	4.163.990.513	11.717.433.311
- Doanh thu dịch vụ khác	9.636.549.603	25.133.932.656	7.822.331.876	23.929.764.075
- Doanh thu thu gom rác thải	1.018.190.316	2.887.787.785	805.426.818	2.206.577.472
- Doanh thu KDC 18	9.497.141.479	23.259.763.288	1.147.509.234	16.743.367.592
Cộng	34.871.337.610	98.790.008.771	25.110.724.779	86.636.843.329

2. Giá vốn hàng bán

	<u>Năm 2017</u>		<u>Năm 2016</u>	
	<u>Quý 3</u>	<u>Lũy kế</u>	<u>Quý 3</u>	<u>Lũy kế</u>
- Giá vốn phí CSHT	3.868.051.459	10.886.273.791	3.843.301.447	10.727.403.358
- Giá vốn cho thuê đất	157.690.098	473.070.294	157.690.098	473.070.294
- Giá vốn phí nước thải	2.495.271.934	7.592.572.557	2.375.579.882	7.143.630.719
- Giá vốn dịch vụ khác	4.832.471.033	13.702.522.067	2.843.751.245	9.049.204.906
- Giá vốn thu gom rác thải	484.692.822	1.421.702.860	408.385.912	1.033.729.754
- Giá vốn KD KDC	7.223.627.886	15.951.926.961	988.746.283	14.528.554.758
Cộng	19.061.805.232	50.028.068.530	10.617.454.867	42.955.593.789

3. Doanh thu tài chính

	<u>Năm 2017</u>		<u>Năm 2016</u>	
	<u>Quý 3</u>	<u>Lũy kế</u>	<u>Quý 3</u>	<u>Lũy kế</u>
- Lãi tiền cho vay	627.504.048	1.873.238.310	489.023.059	1.940.481.672
- Lãi tiền gửi có kỳ hạn	887.614.165	2.671.917.989	706.143.088	1.705.201.152
- Lãi tiền gửi không kỳ hạn	2.705.281	47.456.894	108.767.252	127.456.108
- Lãi chậm trả	51.560.664	125.701.389	5.311.639	160.135.025
- Lãi góp vốn		2.744.250.000		439.350.000
Cộng	1.569.384.158	7.462.564.582	1.309.245.038	4.372.623.957

CÔNG TY CỔ PHẦN KHU CÔNG NGHIỆP TÍN NGHĨA

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ 3/2017

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

4. Chi phí tài chính

	Năm 2017		Năm 2016	
	Quý 3	Lũy kế	Quý 3	Lũy kế
- Chi phí lãi vay ngân hàng	311.568.334	1.064.375.314	154.125.000	571.926.955
- Chi phí tài chính		25.739.818		
Cộng	311.568.334	1.090.115.132	154.125.000	571.926.955

5. Chi phí bán hàng

	Năm 2017		Năm 2016	
	Quý 3	Lũy kế	Quý 3	Lũy kế
- Chi phí hoa hồng (DV TV môi trường, KDC 18)	11.111.111	25.555.555	14.444.444	35.981.355
Cộng	11.111.111	25.555.555	14.444.444	35.981.355

6. Chi phí quản lý doanh nghiệp:

	Năm 2017		Năm 2016	
	Quý 3	Lũy kế	Quý 3	Lũy kế
- Chi phí nhân viên quản lý	1.749.321.081	4.257.682.711	1.719.075.219	3.656.406.128
- Chi phí nguyên vật liệu QL	14.614.408	54.069.580	13.957.700	42.629.127
- Chi phí đồ dùng văn phòng	41.753.317	137.760.272	71.730.684	245.414.624
- Chi phí khấu hao TSCĐ	268.691.360	808.660.748	269.984.694	837.119.674
- Thuế, phí và lệ phí	43.314.975	130.150.964	9.587.644	59.264.888
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	745.257.053	2.047.850.907	659.167.814	2.133.816.775
- Chi phí khác	449.556.984	1.356.533.183	566.044.863	1.670.533.464
- Dự phòng nợ khó đòi		-		-
Cộng	3.312.509.178	8.792.708.365	3.309.548.618	8.645.184.680

7. Thu nhập khác

	Năm 2017		Năm 2016	
	Quý 3	Lũy kế	Quý 3	Lũy kế
- Thu nhập khác	321.175	7.203.403	14.759.091	16.153.391
Cộng	321.175	7.203.403	14.759.091	16.153.391

8. Chi phí khác

	Năm 2017		Năm 2016	
	Quý 3	Lũy kế	Quý 3	Lũy kế
- Chi thù lao HĐQT, BKS	193.333.335	580.000.005	193.333.335	580.000.003
- Chi phí hội họp HĐQT, BKS	60.000.000	133.333.332	36.666.666	123.333.332
- Chi phí khác		179.334.837	175.874.894	828.476.902
Cộng	253.333.335	892.668.174	405.874.895	1.531.810.237



CÔNG TY CỔ PHẦN KHU CÔNG NGHIỆP TÍN NGHĨA

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ 3/2017

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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

	Năm 2017		Năm 2016	
	Quý 3	Lũy kế	Quý 3	Lũy kế
- Giá vốn hàng bán	19.061.805.232	49.968.068.530	10.617.454.867	42.552.356.614
- Chi phí bán hàng	11.111.111	25.555.555	14.444.444	35.981.355
- Chi phí QLDN	3.312.509.178	8.792.708.365	3.309.548.618	9.048.421.855
Cộng	22.385.425.521	58.786.332.450	13.941.447.929	51.636.759.824

10. Chi phí thuế TNDN hiện hành:

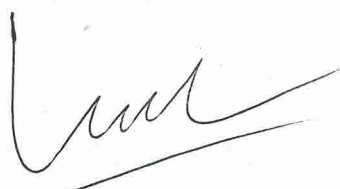
	Năm 2017		Năm 2016	
	Quý 3	Lũy kế	Quý 3	Lũy kế
- CP thuế TNDN tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	2.698.143.151	8.537.282.201	2.386.656.217	4.982.498.5
- Tổng chi phí thuế TNDN hiện hành	2.698.143.151	8.537.282.201	4.773.312.434	4.982.498.5

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

Vào ngày 30 tháng 09 năm 2017, 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 gốc HĐVV số 14/2017 ngày 07/1/2017	1.239.859.86
	Phải thu lãi vay	134.302.81
	Phải trả tiền đền bù KCN Tam Phước	26.674.087.67
CTCP XD & TM Phước Tân	Phải thu gốc HĐVV	9.217.000.00
	Phải thu lãi vay	668.251.50
CTCP Logistic Tín Nghĩa	Phải thu phí thuê VP, điện	4.641.72
CTCP Xăng dầu Tín Nghĩa	Phải trả tiền nhiên liệu xe 60C-9998, xe 60V-9425, xe 60P-0588, xe 60L-6666	22.410.74
Xí Nghiệp Xây dựng Tín Nghĩa	Phải trả tiền chi phí thi công xây dựng Chợ Tam Phước giai đoạn 1	1.473.600.00
CTCP BĐS Thống Nhất	Phải trả gốc vay HĐVV	7.357.500.00
CTCP DV Bảo vệ chuyên nghiệp Tín Nghĩa	Phải trả tiền phí bảo vệ T09/2017	164.472.000
CTCP cây xanh Nhơn Trạch	Chi phí vệ sinh đường và chăm sóc CX	146.710.308

Biên Hoà, ngày 17 tháng 10 năm 2017


Nguyễn Kim Ngân
Người lập

Nguyễn Quốc Hùng
Kế toán trưởngNguyễn Hiếu Lộc
Giám đốc