

**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 2/2017**

Tháng 07/2017



TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số Cuối Kỳ	Số Đầu Năm
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>213,203,954,156</b>	<b>200,537,700,567</b>
<i>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</i>	<i>110</i>	<i>V.1</i>	<i>52,453,695,638</i>	<i>65,831,435,838</i>
1. Tiền	111		953,695,638	10,831,435,838
2. Các khoản tương đương tiền	112		51,500,000,000	55,000,000,000
<i>II. Đầu tư tài chính</i>	<i>120</i>	<i>V.2</i>	<i>-</i>	<i>2,036,666,700</i>
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		-	2,036,666,700
<i>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</i>	<i>130</i>		<i>75,579,601,591</i>	<i>39,216,694,493</i>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3	8,520,410,426	5,224,061,856
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4	557,100,000	285,000,000
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	V.5	60,456,859,861	27,370,859,861
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.6	6,054,006,304	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			
<i>IV. Hàng tồn kho</i>	<i>140</i>		<i>84,098,196,659</i>	<i>92,829,240,817</i>
1. Hàng tồn kho	141	V.7	84,098,196,659	92,829,240,817
<i>V. Tài sản ngắn hạn khác</i>	<i>150</i>		<i>1,072,460,268</i>	<i>623,662,719</i>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.11	917,956,260	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>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>293,712,704,098</b>	<b>268,083,619,448</b>
<i>I. Các khoản phải thu dài hạn</i>	<i>210</i>		<i>-</i>	<i>-</i>
<i>II. Tài sản cố định</i>	<i>220</i>	<i>V.9</i>	<i>32,863,577,552</i>	<i>36,947,634,089</i>
1. Tài sản cố định hữu hình	221		32,863,577,552	36,947,634,089
- Nguyên giá	222		75,212,831,811	75,212,831,811
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(42,349,254,259)	(38,265,197,722)
<i>III. Bất động sản đầu tư</i>	<i>230</i>	<i>V.10</i>	<i>22,236,944,342</i>	<i>26,023,991,022</i>
- Nguyên giá	231		114,118,067,271	113,444,169,551
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	232		(91,881,122,929)	(87,420,178,529)
<i>IV. Tài sản dở dang dài hạn</i>	<i>240</i>	<i>V.8</i>	<i>14,406,553,208</i>	<i>14,319,689,572</i>
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		13,825,959,433	13,825,959,433
2. Chi phí XD/CB dở dang	242		580,593,775	493,730,139
<i>V. Đầu tư tài chính dài hạn</i>	<i>250</i>	<i>V.2</i>	<i>194,257,800,000</i>	<i>160,257,800,000</i>
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
<i>VI. Tài sản dài hạn khác</i>	<i>260</i>		<i>29,947,828,996</i>	<i>30,534,504,765</i>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.11	29,947,828,996	30,534,504,765
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)</b>	<b>270</b>		<b>506,916,658,254</b>	<b>468,621,320,015</b>

NGUỒN VỐN	Mã số		Số Cuối Kỳ	Số Đầu Năm
<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>123,092,225,920</b>	<b>95,844,026,489</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>95,878,138,244</b>	<b>68,629,938,813</b>
1. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn		V.12	8,277,500,000	9,297,500,000
1. Phải trả cho người bán ngắn hạn	311	V.13	1,254,758,808	1,013,215,563
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		14,020,547,878	10,764,422,145
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.14	4,366,078,573	5,774,943,940
4. Phải trả người lao động	314			1,059,453,810
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.15	1,407,689,500	1,002,006,808
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	V.17	22,343,034,299	646,012,500
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.16	41,578,321,605	36,715,957,687
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	320			
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	321		2,630,207,581	2,356,426,360
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>27,214,087,676</b>	<b>27,214,087,676</b>
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	-	
<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>	V.18	<b>383,824,432,334</b>	<b>372,777,293,526</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>		<b>383,824,432,334</b>	<b>372,777,293,526</b>
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		38,918,547,062	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		26,100,806,197	18,342,453,841
12. Nguồn vốn đầu tư XDCB	422			
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 +400)</b>	<b>440</b>		<b>506,916,658,254</b>	<b>468,621,320,015</b>

Người lập biểu



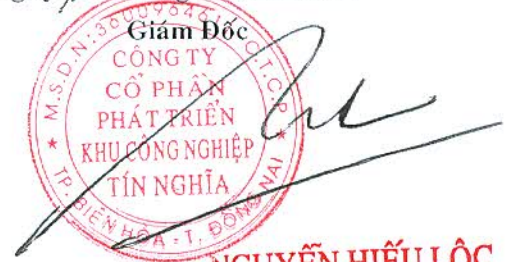
**Nguyễn Thị Ly**

Kế Toán Trưởng



**Nguyễn Quốc Hùng**

Ngày 15 tháng 7 năm 2017



**NGUYỄN HIẾU LỘC**

## KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Quý 2/2017

ĐVT: đồng

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2017		Năm 2016	
			Quý 2	Luỹ kế	Quý 2	Luỹ kế
1	2	3	4		5	
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	37,793,652,587	63,918,671,161	31,961,142,223	61,526,118,550
2. Các khoản giảm trừ	02					-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		37,793,652,587	63,918,671,161	31,961,142,223	61,526,118,550
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	18,177,530,993	30,966,263,298	16,199,498,249	32,338,138,922
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng & cung cấp dịch vụ	20		19,616,121,594	32,952,407,863	15,761,643,974	29,187,979,628
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	4,993,848,708	5,893,180,424	1,869,424,064	3,063,378,919
7. Chi phí tài chính	22	VI.4	641,994,298	778,546,798	170,858,750	417,801,955
<i>Trong đó lãi vay phải trả</i>	23		<i>616,254,480</i>	<i>752,806,980</i>	<i>170,858,750</i>	<i>417,801,955</i>
8. Chi phí bán hàng	25	VI.5		14,444,444	2,310,000	21,536,911
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.6	2,123,062,153	5,480,199,187	2,144,777,749	5,335,636,062
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		21,844,913,851	32,572,397,858	15,313,121,539	26,476,383,619
11. Thu nhập khác	31	VI.7	6,631,650	6,882,228	850,300	1,394,300
12. Chi phí khác	32	VI.8	408,334,838	639,334,839	671,340,001	1,125,935,342
13. Lợi nhuận khác	40		(401,703,188)	(632,452,611)	(670,489,701)	(1,124,541,042)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		21,443,210,663	31,939,945,247	14,642,631,838	25,351,842,577
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.10	3,739,792,133	5,839,139,050	2,840,656,368	4,982,498,516
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52					-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		17,703,418,530	26,100,806,197	11,801,975,470	20,369,344,061
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu (*)	70		681	1,004	454	783
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu (*)	71					

Người lập biểu

*(Signature)*

Nguyễn Thị Ly

Kế toán trưởng

*(Signature)*

Nguyễn Quốc Hùng

Biên hoà, ngày 15 tháng 7 năm 2017



Giám Đốc

NGUYỄN HIẾU LỘC

## LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp gián tiếp)

Quý 1/2017

Đơn vị tính : đồng


Chỉ tiêu	Thuyết minh	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối quý này	
		Năm 2017	Năm 2016
1	3	4	5
<b>LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG SXKD</b>			
1. Lợi nhuận trước thuế		31,939,945,247	25,351,842,577
2. Điều chỉnh cho các khoản		3,404,627,493	6,701,811,604
- Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT		8,545,000,937	9,347,388,568
- 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		(5,893,180,424)	(3,063,378,919)
- Chi phí lãi vay		752,806,980	417,801,955
- Các khoản điều chỉnh khác			
<b>Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</b>		<b>35,344,572,740</b>	<b>32,053,654,181</b>
- Tăng giảm các khoản phải thu		(36,362,907,098)	50,898,814,374
- Tăng giảm hàng tồn kho		(8,731,044,158)	(3,709,194,124)
- Tăng giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, T.TNDN phải nộp)		56,122,343,309	10,083,294,870
- Tăng giảm chi phí trả trước		(137,878,220)	(1,134,858,753)
- Tăng giảm chứng khoán kinh doanh			
- Tiền lãi vay đã trả		(752,806,980)	(417,801,955)
- Thuế TNDN đã nộp		(2,099,346,917)	(12,604,321,282)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh			
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh		(1,818,415,064)	(2,805,356,650)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>		<b>41,564,517,612</b>	<b>72,364,230,661</b>
<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>			
1 Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác		(1,794,621,356)	(154,883,636)
2 Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác			
3 Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		(5,217,000,000)	(12,000,000,000)
4 Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác		5,217,000,000	
5 Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		(32,000,000,000)	(17,500,000,000)
5 Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác			
7 Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		5,893,180,424	3,063,378,919
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>		<b>(27,901,440,932)</b>	<b>(26,591,504,717)</b>
<b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>			
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		(1,020,000,000)	(1,920,000,000)
5 Tiền trả nợ thuê tài chính			
5 Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu		(26,020,816,880)	(38,949,787,400)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>		<b>(27,040,816,880)</b>	<b>(40,869,787,400)</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)</b>		<b>(13,377,740,200)</b>	<b>4,902,938,544</b>
<b>Tiền và tương đương tiền đầu kỳ</b>		<b>65,831,435,838</b>	<b>27,769,186,884</b>
<b>Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ</b>		-	-
<b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70= 50+60+61)</b>		<b>52,453,695,638</b>	<b>32,672,125,428</b>

Người lập biểu



Nguyễn Thị Ly

Kế toán trưởng



Nguyễn Quốc Hùng

Biên Hoà, ngày 15 tháng 01 năm 2017



# 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 2/2017

## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH Quý 2/2017

### 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 MỤC 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.

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



# 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 2/2017

**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 2/2017

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.





# 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 2/2017

**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 2/2017

### 1. Tiền và các khoản tương đương tiền

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Tiền mặt	34.539.979	298.362.370
Tiền gửi ngân hàng VND	905.527.461	10.519.370.372
Tiền gửi ngân hàng USD	13.628.198	13.703.096
Các khoản tương đương tiền	51.500.000.000	55.000.000.000
<b>Cộng</b>	<b><u>52.453.695.638</u></b>	<b><u>65.831.435.838</u></b>

Tại ngày 30/06/2017 các khoản tương đương tiền là tiền gửi có kỳ hạn từ 01 đến 03 tháng có giá trị 51.500.000.000 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>
<b>Đầu tư ngắn hạn</b>				
- Tiền gửi CKH NH NN&PTNT				
Tam Phước	-	-	2,036,666,700	2,036,666,700
<b>Cộng</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b><u>2,036,666,700</u></b>	<b><u>2,036,666,700</u></b>

#### 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 2/2017

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
<b>Đầu tư vào Công ty con (1)</b>	<b>123.825.000.000</b>	-	<b>123.825.000.000</b>	-
- Công ty CP Tín Khải	82.380.000.000		82.380.000.000	
- Công ty CP BĐS Thống Nhất	41.445.000.000		41.445.000.000	
<b>Đầu tư vào Công ty liên kết (2)</b>	<b>41.200.000.000</b>	-	<b>41.200.000.000</b>	-
- 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	
<b>Đầu tư vào đơn vị khác (3)</b>	<b>26.232.800.000</b>	-	<b>25.232.800.000</b>	-
- 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	
<b>Cộng</b>	<b>191.257.800.000</b>	-	<b>190.257.800.000</b>	-

(1) Đầu tư vào công ty con : thông tin chi tiết về công ty con của Công ty vào ngày 30/06/2017 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.

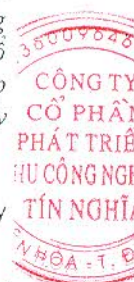
(2) Đầu tư vào Công ty liên kết: thông tin chi tiết về các công ty liên kết của Công ty vào ngày 31/03/2017 như sau:

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 30/06/2017 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	Nhon Trạch, Đồng Nai	1%	1%	KD hạ tầng KCN

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



**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 2/2017

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

**3. Phải thu khách hàng**

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<b>a. Phải thu của KH ngắn hạn</b>		
- Cty TNHH bao bì nước giải khát crow ĐN	906.753.124	
- Các khoản phải thu khách hàng khác	7.613.657.302	5.224.061.856
<b>Cộng</b>	<b>8.520.410.426</b>	<b>5.224.061.856</b>

**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 tư vấn Quang Dũng & Cộng sự	192.500.000	
- Cty TNHH KHKT Môi trường VN	109.600.000	
<b>Cộng</b>	<b>557.100.000</b>	<b>285.000.000</b>

**5. Phải thu về cho vay ngắn hạn**

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
- Tổng công ty Tín Nghĩa (a)	51.239.859.861	23.370.859.861
- CTCP TM & XD Phước Tân (b)	9.217.000.000	4.000.000.000
<b>Cộng</b>	<b>60.456.859.861</b>	<b>27.370.859.861</b>

(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 & HĐVV số 27/2017/HĐVV ngày 7/4/2017 với lãi suất 6%/năm, thời hạn vay từ 7/4/2017 đến 7/7/2017

(b) Cho Phước Tân vay theo hợp đồng vay vốn số 135/HĐVV ngày 29/08/2016, với lãi suất 9%/năm. Thời hạn cho vay 06 tháng kể từ ngày giải ngân và hợp đồng số 65/HĐVV ngày 20/01/2017.

**6. Các khoản phải thu khác**

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
<b>a. Ngắn hạn</b>				
- Tạm ứng	971.188.622		621.638.641	
- Các khoản thế chấp ký cược, ký quỹ	2.250.000		2.250.000	
- Phải thu tiền điện Armajaro	68.400.200			
- Phải thu Cục thuế tiền thuê đất được miễn giảm theo QĐ 19	4.719.826.816		5.350.587.203	
- Lãi dự thu	289.316.666		371.071.932	
- Phải thu khác	3.024.000			
<b>Cộng ngắn hạn</b>	<b>6.054.006.304</b>		<b>6.345.547.776</b>	

## 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 2/2017

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	128.757.803		179.701.977	
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang, trong đó:	83.969.438.856		92.649.538.840	
+ CP DA KDC 18ha Tam Phước (1)	83.969.438.856		92.649.538.840	
<b>Cộng</b>	<b>84.098.196.659</b>		<b>92.829.240.817</b>	

(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 m<sup>2</sup> nhận chuyển nhượng từ Tổng Công ty Tín Nghĩa. Dự án đã được phê duyệt quy hoạch chi tiết 1/500 theo quyết định số 243/QĐ.CT.UBT ngày 15 tháng 01 năm 2004 của chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai.

### 8. Tài sản dở dang dài hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<b>a. Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang dài hạn</b>		
- CP Xây dựng công trình Kios (1)	13.825.959.433	13.825.959.433
<b>Cộng</b>	<b>13.825.959.433</b>	<b>13.825.959.433</b>
<b>b. Xây dựng cơ bản dở dang</b>		
- Chợ KDC 18 (2)	181.314.817	94.451.181
- Tạo cảnh quan Khu trung tâm (3)	355.520.000	355.520.000
- CP đầu tư khu DVTM Thống Nhất (4)	22.165.905	22.165.905
- CP đầu tư DA KCN Phước Bình (5)	21.593.053	21.593.053
<b>Cộng</b>	<b>580.593.775</b>	<b>493.730.139</b>

(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. Chi phí đầu tư ban đầu Công ty đang thẩm tra dự toán thiết kế.

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

(4) DA khu DVTM 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.

### 9. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình



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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ 2/2017

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị dụng cụ quản lý	Tổng cộng
<b>Nguyên giá TSCĐ hữu hình</b>					
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	-	-	-	-	-
- Mua sắm mới	-	-	-	-	-
Số dư cuối kỳ	33,781,411,574	31,452,499,683	7,488,387,362	2,490,533,192	75,212,831,811
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>					
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	1,291,820,206	2,269,003,103	474,902,376	48,330,852	4,084,056,537
Giảm thanh lý	-	-	-	-	-
Số dư cuối kỳ	17,232,815,988	18,688,177,172	4,185,225,583	2,243,035,516	42,349,254,259
<b>Giá trị còn lại của TSCĐHH</b>					
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	16,548,595,586	12,764,322,511	3,303,161,779	247,497,676	32,863,577,552

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
<b>Nguyên giá TSCĐ hữu hình</b>				
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
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>				
Số dư đầu năm	78,530,639,397	8,714,338,328	175,200,804	87,420,178,529
Khấu hao trong kỳ	4,430,756,792	21,579,762	8,607,846	4,460,944,400
Số dư cuối kỳ	82,961,396,189	8,735,918,090	183,808,650	91,881,122,929
<b>Giá trị còn lại của TSCĐHH</b>				
Số đầu năm	25,581,845,087	204,170,260	237,975,675	26,023,991,022
Số dư cuối kỳ	21,824,986,015	182,590,498	229,367,829	22,236,944,342

- 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 2/2017

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

### 11. Chi phí trả trước

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<b>a. Ngắn hạn</b>	<b>917,956,260</b>	<b>469,158,711</b>
- Các khoản chi phí khác	917,956,260	469,158,711
<b>b. Dài hạn</b>	<b>29,947,828,996</b>	<b>30,534,504,765</b>
- Chi phí đền bù KCN	24,701,612,195	25,040,703,695
- Chi phí CCDC chờ phân bổ	2,746,642,649	3,306,210,418
- Chi phí s/c lớn TSCĐ chờ phân bổ	2,499,574,152	2,187,590,652

### 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
<b>a. Vay ngắn hạn</b>				
- CTCP BĐS				
Thông Nhất (1)	7.357.500.000	7.357.500.000	7.357.500.000	7.357.500.000
- Nợ dài hạn đến hạn trả Quỹ BV môi trường VN (2)	920.000.000	920.000.000	1.940.000.000	1.940.000.000
<b>Cộng</b>	<b>8.277.500.000</b>	<b>8.277.500.000</b>	<b>9.297.500.000</b>	<b>9.297.500.000</b>

#### Thông tin bổ sung cho các khoản vay:

(1) Hợp đồng vay vốn số 02/2016/HĐKT ngày 01/08/2016 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;
- Các hình thức đảm bảo tiền vay: Đảm bảo bằng số vốn 11.445.000.000 VND Công ty đã góp vốn đầu tư vào CTCP BĐS Thông Nhất.

(2) Đây là khoản vay dài hạn tại Quỹ Bảo vệ môi trường Việt Nam theo 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 2/2017

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
<b>a. Các khoản phải trả người bán ngắn hạn</b>				
- CTCP môi trường Sonadezi	140.855.000	140.855.000	109.395.000	109.395.000
- CTCP cây xanh Nhơn Trạch	158.183.872	158.183.872		-
- 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	140.976.000
- Phải trả các đối tượng khác	586.472.836	586.472.836	762.844.563	762.844.563
<b>Cộng</b>	<b>1.254.758.808</b>	<b>1.254.758.808</b>	<b>1.013.215.563</b>	<b>1.013.215.563</b>

**14. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước**

	Số đầu năm	Số phải nộp	Số đã nộp	Số cuối kỳ
<b>a. Phải nộp</b>				
- Thuế GTGT hàng bán nội địa	1,314,744,379	7,332,369,155	8,438,978,548	208,134,986
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	3,996,415,040	5,839,139,050	6,095,761,957	3,739,792,133
- Thuế thu nhập cá nhân	44,896,661	775,690,095	780,875,362	39,711,394
- Thuế tài nguyên	65,480,080	183,768,160	224,215,960	25,032,280
- Thuế môn bài	-	3,000,000	3,000,000	-
- Các khoản phải nộp khác	353,407,780			353,407,780
<b>Cộng</b>	<b>5,774,943,940</b>	<b>14,133,966,460</b>	<b>15,542,831,827</b>	<b>4,366,078,573</b>
<b>b. Phải thu</b>	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ		
- Thuế thu nhập tạm nộp 1%	154.504.008	154.504.008		
<b>Cộng phải thu</b>	<b>154.504.008</b>	<b>154.504.008</b>		

**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 2/2017

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

	Năm 2017		Năm 2016	
	Quý 2	Lũy kế	Quý 2	Lũy kế
- Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế kế toán để xác định lợi nhuận chịu thuế TNDN	21,443,210,663	31,939,945,247	14,642,631,838	25,351,842,577
+ Các khoản điều chỉnh tăng		-		-
- Các khoản điều chỉnh giảm	2,744,250,000	2,744,250,000	439,350,000	439,350,000
- Tổng thu nhập chịu thuế	18,698,960,663	29,195,695,247	14,203,281,838	24,912,492,577
- Thuế suất thuế TNDN	20%	20%	20%	20%
- Chi phí phải trả khác				
<b>Thuế TNDN dự tính phải nộp</b>	<b>3,739,792,133</b>	<b>5,839,139,050</b>	<b>2,840,656,368</b>	<b>4,982,498,516</b>
<b>Thuế TNDN dự tính được miễn giảm (*)</b>				
<b>Tổng chi phí thuế TNDN hiện hành</b>	<b>3,739,792,133</b>	<b>5,839,139,050</b>	<b>2,840,656,368</b>	<b>4,982,498,516</b>

**Các loại thuế khác**

Công ty kê khai và nộp theo qui định.

**15. Chi phí phải trả**

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<b>a. Ngắn hạn</b>		
- Chi phí tiền nước	1.392.364.300	955.335.200
- Phí bảo vệ môi trường	15.325.200	5.732.473
- Trích trước CP s/c		40.939.135
<b>Cộng</b>	<b>1.407.689.500</b>	<b>1.002.006.808</b>

**16. Các khoản phải trả, phải nộp khác**

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<b>a. Ngắn hạn</b>		
- BHXH, BHYT, KPCĐ, BHTN		25,874,627
- Các khoản ký quỹ, ký cược ngắn hạn	1,988,218,820	1,634,638,470
- Tiền đặt cọc mua QSDĐ và tài sản trên đất	4,875,800,000	6,016,909,800
- Cổ tức phải trả	252,064,489	26,229,632,669
- Phải trả tiền chuyển nhượng vốn góp cho CTCP Xăng dầu Tín Nghĩa	32,000,000,000	
- Phải trả tiền lãi chậm thanh toán cho CTCP Xăng dầu Tín Nghĩa theo quyết định 19/QĐ-CT - 03/02/2015 của Cục thuế Đồng Nai	453,333,333	1,142,683,586
- Các khoản phải trả khác	2,008,904,963	1,666,218,535
<b>Cộng</b>	<b>41,578,321,605</b>	<b>36,715,957,687</b>
<b>b. Dài hạn</b>		
- Khoản tiền đền bù DA KCN TP phải trả	26,674,087,676	26,674,087,676
<b>Cộng</b>	<b>26,674,087,676</b>	<b>26,674,087,676</b>





**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 2/2017

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

**17. Doanh thu chưa thực hiện:**

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
<b>a. Ngắn hạn</b>		
- Tiền cho thuê kho Armajaro chờ phân bổ	4.572.400.000	646.012.500
- Tiền thuê đất, phí sử dụng hạ tầng chờ phân bổ	17.770.634.299	
<b>Cộng</b>	<b>22.343.034.299</b>	<b>646.012.500</b>
<b>b. Dài hạn</b>		
Tiền cho thuê Kios	540.000.000	540.000.000
<b>Cộng</b>	<b>540.000.000</b>	<b>540.000.000</b>
<b>Tổng Cộng</b>	<b>22.883.034.299</b>	<b>1.186.012.500</b>

**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 2/2017****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					26,100,806,197	26,100,806,197
- 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 30/06/2017	260,031,430,000	66,266,478,882	17,899,326,194	708,650,196	38,918,547,062	383,824,432,334

(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 2/2017

	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% VDL)	87.96	39,004,714,500
- Lợi nhuận chưa phân phối	4.42	1,958,418,547
<b>Cộng</b>	<b>100.00</b>	<b>44,345,596,841</b>

(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
<b>Cộng</b>	<b>100.00</b>	<b>260,031,430,000</b>	<b>100.00</b>	<b>260,031,430,000</b>

**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.

**d. Cổ tức**

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

**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 2/2017

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

**e. Các quỹ của doanh nghiệp:**

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
- 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
<b>Cộng</b>	<b>18,607,976,390</b>	<b>17,277,608,485</b>

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

Ngoại tệ các loại	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Đô la Mỹ (USD)	802.97	802.97
<b>Cộng</b>	<b>802.97</b>	<b>802.97</b>

**VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH QUÝ 2/2017****1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**

	Năm 2017		Năm 2016	
	Quý 2	Lũy kế	Quý 2	Lũy kế
- Doanh thu phí cơ sở hạ tầng	13.493.315.371	23.094.124.907	10.692.376.568	19.730.953.227
- Doanh thu cho thuê đất	662.437.809	1.235.092.623	626.112.147	1.137.281.314
- Doanh thu phí nước thải	4.346.436.682	8.459.851.300	3.939.527.498	7.553.442.798
- Doanh thu dịch vụ khác	8.202.700.900	15.497.383.053	8.795.157.649	16.107.432.199
- Doanh thu thu gom rác thải	1.007.452.742	1.869.597.469	732.358.727	1.401.150.654
- Doanh thu KDC 18	10.081.309.083	13.762.621.809	7.175.609.634	15.595.858.358
<b>Cộng</b>	<b>37.793.652.587</b>	<b>63.918.671.161</b>	<b>31.961.142.223</b>	<b>61.526.118.550</b>

**2. Giá vốn hàng bán**

	Năm 2017		Năm 2016	
	Quý 2	Lũy kế	Quý 2	Lũy kế
- Giá vốn phí CSHT	3,510,661,110	7,018,222,332	3,518,661,032	6,884,101,911
- Giá vốn cho thuê đất	157,690,098	315,380,196	157,690,098	315,380,196
- Giá vốn phí nước thải	2,802,945,989	5,097,300,623	2,474,745,892	4,768,050,837
- Giá vốn dịch vụ khác	5,224,320,631	8,870,051,034	3,417,408,869	6,205,453,661
- Giá vốn thu gom rác thải	334,306,365	937,010,038	338,201,133	625,343,842
- Giá vốn KD KDC	6,147,606,800	8,728,299,075	6,292,791,225	13,539,808,475
<b>Cộng</b>	<b>18,177,530,993</b>	<b>30,966,263,298</b>	<b>16,199,498,249</b>	<b>32,338,138,922</b>

**3. Doanh thu tài chính**

	Năm 2017		Năm 2016	
	Quý 2	Lũy kế	Quý 2	Lũy kế
- Lãi tiền cho vay	943.771.298	1.245.734.262	638.958.613	1.451.458.613
- Lãi tiền gửi có kỳ hạn	1.236.659.547	1.784.303.824	641.083.014	999.058.064
- Lãi tiền gửi không kỳ hạn	40.483.998	44.751.613	4.429.124	18.688.856
- Lãi chậm trả	28.683.865	74.140.725	145.603.313	154.823.386
- Lãi góp vốn	2.744.250.000	2.744.250.000	439.350.000	439.350.000
<b>Cộng</b>	<b>4.993.848.708</b>	<b>5.893.180.424</b>	<b>1.869.424.064</b>	<b>3.063.378.919</b>

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

**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 2/2017

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

**4. Chi phí tài chính**

	Năm 2017		Năm 2016	
	Quý 2	Lũy kế	Quý 2	Lũy kế
- Chi phí lãi vay ngân hàng	616,254,480	752,806,980	170,858,750	417,801,955
- Chi phí tài chính	25,739,818	25,739,818		0
<b>Cộng</b>	<b>641,994,298</b>	<b>778,546,798</b>	<b>170,858,750</b>	<b>417,801,955</b>

**5. Chi phí bán hàng**

	Năm 2017		Năm 2016	
	Quý 2	Lũy kế	Quý 1	Lũy kế
- Chi phí hoa hồng (DV TV môi trường, KDC 18)		14.444.444	19.226.911	2.310.000
<b>Cộng</b>	<b>-</b>	<b>14.444.444</b>	<b>19.226.911</b>	<b>2.310.000</b>

**6. Chi phí quản lý doanh nghiệp:**

	Năm 2017		Năm 2016	
	Quý 2	Lũy kế	Quý 2	Lũy kế
- Chi phí nhân viên quản lý	750.237.444	2.508.361.630	369.055.753	1.937.330.909
- Chi phí nguyên vật liệu QL	14.950.172	39.455.172	16.775.827	28.671.427
- Chi phí đồ dùng văn phòng	51.014.366	96.006.955	80.569.414	173.683.940
- Chi phí khấu hao TSCĐ	269.984.694	539.969.388	268.691.360	567.134.980
- Thuế, phí và lệ phí	38.881.368	86.835.989	30.009.582	49.677.244
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	653.291.149	1.302.593.854	775.626.905	1.474.648.961
- Chi phí khác	344.702.960	906.976.199	604.048.908	1.104.488.601
- Dự phòng nợ khó đòi		-		-
<b>Cộng</b>	<b>2.123.062.153</b>	<b>5.480.199.187</b>	<b>2.144.777.749</b>	<b>5.335.636.062</b>

**7. Thu nhập khác**

	Năm 2017		Năm 2016	
	Quý 2	Lũy kế	Quý 2	Lũy kế
- Thu nhập khác	6.631.650	6.882.228	850.300	1.394.300
<b>Cộng</b>	<b>6.631.650</b>	<b>6.882.228</b>	<b>850.300</b>	<b>1.394.300</b>

**8. Chi phí khác**

	Năm 2017		Năm 2016	
	Quý 2	Lũy kế	Quý 2	Lũy kế
- Chi thù lao HĐQT, BKS	193,333,335	386,666,670	193,333,335	386,666,668
- Chi phí hội họp HĐQT, BKS	36,666,666	73,333,332	36,666,666	86,666,666
- Chi phí khác	178,334,837	179,334,837	441,340,000	652,602,008
<b>Cộng</b>	<b>408,334,838</b>	<b>639,334,839</b>	<b>671,340,001</b>	<b>1,125,935,342</b>

**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 2/2017

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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

	Năm 2017		Năm 2016	
	Quý 2	Lũy kế	Quý 2	Lũy kế
- Giá vốn hàng bán	18,117,530,993	30,906,263,298	15,796,261,074	31,934,901,747
- Chi phí bán hàng		14,444,444	2,310,000	21,536,911
- Chi phí QLDN	2,123,062,153	5,480,199,187	2,548,014,924	5,738,873,237
<b>Cộng</b>	<b>20,240,593,146</b>	<b>36,400,906,929</b>	<b>18,346,585,998</b>	<b>37,695,311,895</b>

**10. Chi phí thuế TNDN hiện hành:**

	Năm 2017		Năm 2016	
	Quý 2	Lũy kế	Quý 2	Lũy kế
- CP thuế TNDN tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	3,739,792,133	5,839,139,050	2,840,656,368	4,982,498,516
<b>- Tổng chi phí thuế TNDN hiện hành</b>	<b>3,739,792,133</b>	<b>5,839,139,050</b>	<b>2,840,656,368</b>	<b>4,982,498,516</b>

**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 06 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 -07/1/2017 & HĐVV số 27/2017/HĐVV ngày 7/1/2017 Phải thu lãi vay Phải trả tiền đền bù KCN Tam Phước	51.239.859.861 796.539.762 26.674.087.676
CTCP XD & TM Phước Tân	Phải thu gốc HĐVV Phải thu lãi vay	9.217.000.000 456.260.500
CTCP Logistic Tín Nghĩa	Phải trả lại tiền thu phí thuê VP, điện (do thanh toán dư)	7.217.045
CTCP Xăng dầu Tín Nghĩa	Phải trả tiền nhiên liệu xe 60C-9998, xe 60V-9425, xe 60P-0588, xe 60L-6666 Phải trả tiền chuyển nhượng góp vốn Phải trả lãi chậm TT ps từ 7/4/2017-30/6/2017	19.727.060 32.000.000.000 453.333.333
CTCP BĐS Thống Nhất	Phải trả gốc vay HĐVV	7.357.500.000
CTCP DV Bảo vệ chuyên nghiệp Tín Nghĩa	Phải trả tiền phí bảo vệ T06/2017	164.472.000
CTCP cây xanh Nhơn Trạch	Chi phí vệ sinh đường và chăm sóc CX	158.183.872

**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 2/2017

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**

Biên Hoà, ngày 15 tháng 7 năm 2017



Nguyễn Thị Ly  
Người lập



Nguyễn Quốc Hùng  
Kế toán trưởng



Nguyễn Hiếu Lộc  
Giám đốc