

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN KCN TÍN NGHĨA

Đường 6 - KCN Tam Phước - BH - DN

Mã Số Thuế: 3600964611



BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý 4/2017

Tháng 01/2018

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT
Quý 4/2017

DVT: Đồng

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số Cuối Kỳ	Số Đầu Năm
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		364,353,225,403	321,430,276,558
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	142,883,834,451	106,325,790,402
1. Tiền	111		11,883,834,451	12,362,692,383
2. Các khoản tương đương tiền	112		131,000,000,000	93,963,098,019
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120	V.2	16,987,540,000	2,036,666,700
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		16,987,540,000	2,036,666,700
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		67,987,036,121	61,905,672,571
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3	2,358,827,082	5,688,989,356
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4	2,558,817,369	285,000,000
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	V.5	54,671,767,624	47,370,859,861
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.6	8,406,399,046	8,569,598,354
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		134,855,279,734	150,315,977,640
1. Hàng tồn kho	141	V.7	134,855,279,734	150,315,977,640
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		1,639,535,097	846,169,245
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.11	428,302,432	469,158,711
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		-	112,900,190
3. Thuế và các khoản phải thu Nhà nước	153	V.14	1,211,232,665	264,110,344
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		196,217,129,038	186,810,245,044
II. Tài sản cố định	220	V.9	31,169,972,791	37,357,086,365
1. Tài sản cố định hữu hình	221		31,169,972,791	37,357,086,365
- Nguyên giá	222		79,315,056,215	76,239,366,356
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(48,145,083,424)	(38,882,279,991)
III. Bất động sản đầu tư	230	V.10	17,763,092,644	26,023,991,022
- Nguyên giá	231		114,118,067,271	113,444,169,551
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	232		(96,354,974,627)	(87,420,178,529)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240	V.8	40,751,079,359	14,319,689,572
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		35,647,045,946	13,825,959,433
2. Chi phí XDCB dở dang	242		5,104,033,413	493,730,139
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250	V.2	67,881,735,878	78,184,806,704
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		41,648,935,878	41,507,006,704
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		26,232,800,000	36,677,800,000
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn (*)	254		-	-
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	-
VI. Tài sản dài hạn khác	260		38,651,248,366	30,924,671,381
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.11	38,651,248,366	30,924,671,381
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		-	-
4. Tài sản khác	268		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)	270		560,570,354,441	508,240,521,602


NGUỒN VỐN	Mã số		Số Cuối Kỳ	Số Đầu Năm
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		83,816,996,327	104,081,029,102
I. Nợ ngắn hạn	310		51,436,394,136	76,866,941,426
1. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	311	V.12	2,000,000,000	9,297,500,000
2. Phải trả cho người bán ngắn hạn	312	V.13	2,522,258,310	2,412,781,817
3. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	313		18,080,461,091	11,922,361,745
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	V.14	4,240,257,043	5,790,982,832
5. Phải trả người lao động	315		995,077,798	1,346,023,148
6. Chi phí phải trả ngắn hạn	316	V.15	4,032,349,943	1,002,006,808
9. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	319	V.17	4,143,018,179	646,012,500
10. Phải trả ngắn hạn khác	320	V.16	12,381,572,482	41,801,885,126
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		3,041,399,290	2,647,387,450
II. Nợ dài hạn	330		32,380,602,191	27,214,087,676
5. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	335	V.17	5,706,514,515	540,000,000
6. Phải trả dài hạn khác	336	V.16	26,674,087,676	26,674,087,676
7. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	337	V.12	-	-
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400	V.18	476,753,358,115	404,159,492,500
I. Vốn chủ sở hữu	410		476,753,358,115	404,159,492,500
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
5. Cổ phiếu quỹ (*)	415		-	-
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		48,060,455,379	29,416,167,986
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		69,483,677,473	47,475,696,202
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421A		15,572,371,422	10,923,395,449
- LNST chưa phân phối kỳ này	421B		53,911,306,051	36,552,300,753
12. Nguồn vốn đầu tư XDCB	422		-	-
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
1. Nguồn kinh phí	431		-	-
3. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	432		-	-
12. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		32,202,666,186	261,069,234
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 +400)	440		560,570,354,441	508,240,521,602

Ngày 15 tháng 11 năm 2018

Người lập biểu

Kế Toán Trưởng

Giám Đốc


Nguyễn Kim Ngân


Nguyễn Quốc Hùng



NGUYỄN HIẾU LỘC

KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Quý 4/2017

ĐVT: đồng

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2017		Năm 2016	
			Quý 4	Lũy kế	Quý 4	Lũy kế
I	2	3	4		5	
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	79,605,966,838	189,831,450,402	49,316,929,393	192,844,040,714
2. Các khoản giảm trừ	02	VI.2	-	-	197,622,213	197,622,213
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		79,605,966,838	189,831,450,402	49,119,307,180	192,646,418,501
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.3	57,276,295,464	113,857,611,432	25,396,982,974	103,036,315,533
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng & cung cấp dịch vụ	20		22,329,671,374	75,973,838,970	23,722,324,206	89,610,102,968
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.4	4,738,293,095	17,115,400,259	2,789,384,386	9,756,097,092
7. Chi phí tài chính	22	VI.5	73,423,940	1,013,936,572	145,988,534	717,915,489
<i>Trong đó lãi vay phải trả</i>	23		73,387,334	988,160,148	145,988,534	717,915,489
8. Lãi (lỗ) của Công ty liên doanh, liên kết	24		68,351,739	279,569,003	(55,490,962)	217,574,352
9. Chi phí bán hàng	25	VI.6	(81,439,551)	155,487,374	30,560,455	491,470,447
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.7	5,140,424,788	17,587,957,149	5,967,974,712	17,590,147,937
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		22,003,907,031	74,611,427,136	20,311,693,929	80,784,240,539
12. Thu nhập khác	31	VI.8	573,506,073	799,849,926	93,578,991	577,794,619
13. Chi phí khác	32	VI.9	531,294,058	1,597,805,187	1,087,101,437	2,618,911,674
14. Lợi nhuận khác	40		42,212,015	(797,955,261)	(993,522,446)	(2,041,117,055)
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		22,046,119,046	73,813,471,875	19,318,171,483	78,743,123,484
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.11	4,490,299,854	14,133,440,688	4,262,635,915	16,112,329,717
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-	-	-
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		17,555,819,192	59,680,031,186	15,055,535,567	62,630,793,766
18.1. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông công ty mẹ	61		14,636,149,597	55,573,031,525	15,054,211,741	62,555,443,753
18.2. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông thiểu số	62		2,919,669,595	4,106,999,661	1,323,826	75,350,013
19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu (*)	70		563	2,137	579	2,406

Người lập biểu

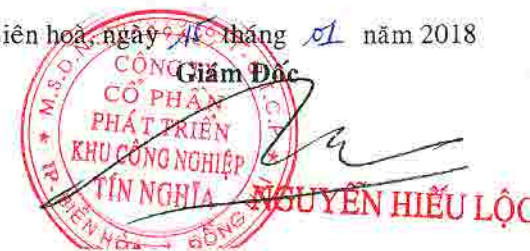
Nguyễn Kim Ngân



Kế toán trưởng

Nguyễn Quốc Hùng

Biên soạn, ngày 01 tháng 01 năm 2018



LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

(Theo phương pháp gián tiếp)

Quý 4/2017

Đơn vị tính : đồng

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm 2017	Năm 2016
1	2	3	4	5
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG SXKD				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		73,700,656,875	59,328,952,001
2. Điều chỉnh cho các khoản			(128,615,406)	7,360,294,766
- Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02		17,086,112,440	13,932,145,831
- Các khoản dự phòng	03		-	-
- Lãi, lỗ chênh lệch TGHD do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		36,606	-
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(18,465,342,100)	(7,143,778,020)
- Chi phí lãi vay	06		1,250,577,648	571,926,955
- Các khoản điều chỉnh khác	07		-	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		73,572,041,469	66,689,246,767
- Tăng giảm các khoản phải thu	09		14,147,169,112	17,806,650,119
- Tăng giảm hàng tồn kho	10		(3,433,333,008)	22,060,087,812
- Tăng giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, T.TNDN phải)	11		(10,022,455,349)	45,327,120,856
- Tăng giảm chi phí trả trước	12		8,277,361,570	1,272,579,923
- Tăng giảm chứng khoán kinh doanh	13		-	-
- Tiền lãi vay đã trả	14		(1,250,577,648)	(571,926,955)
- Thuế TNDN đã nộp	15		(17,601,825,843)	(21,218,390,866)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		-	-
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		(3,401,857,837)	(1,525,479,232)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		60,286,522,466	129,839,888,424
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
1 Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(6,276,881,174)	(171,883,636)
2 Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		-	1,909,091
3 Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(165,405,614,279)	(74,736,309,730)
4 Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		163,931,373,216	33,845,000,000
5 Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(34,000,000,000)	(17,500,000,000)
6 Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		-	-
7 Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		15,536,711,273	5,903,859,265
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(26,214,410,964)	(52,657,425,010)
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
1 Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận góp vốn của chủ sở hữu	31		-	-
Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của DN đã phát hành	32		-	(155,000,000)
3 Tiền thu từ đi vay	33		29,000,000,000	-
4 Tiền trả nợ gốc vay	34		(28,940,000,000)	(2,530,000,000)
5 Tiền trả nợ thuê tài chính	35		-	-
6 Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(42,508,987,680)	(39,074,071,650)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(42,448,987,680)	(41,759,071,650)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)	50		(8,376,876,178)	35,423,391,764
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		151,260,747,235	59,513,203,473
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		(36,606)	-
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70= 50+60+61)	70		142,883,834,451	94,936,595,237

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Biên Hòa, ngày 30 tháng 12 năm 2017


Nguyễn Kim Ngân


Nguyễn Quốc Hùng

Giám đốc

NGUYỄN HIẾU LỘC



CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN KHU CÔNG NGHIỆP TÍN NGHĨA

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 4/2017

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý 4/2017

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY

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

Công ty có Công ty con tại thời điểm 31/12/2017 là Công ty Cổ phần Tín Khai và Công ty Cổ phần BĐS Thống Nhất, hoạt động kinh doanh chính là kinh doanh bất động sản.

Tên Công ty	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Hoạt động KD chính
- CTCP Tín Khai	Vĩnh Cửu	82,38%	82,38%	KD BĐS
- CTCP BĐS Thống Nhất	Biên Hòa	59,21%	59,21%	KD BĐS

Công ty có các Công ty liên kết được phản ánh trong BCTC hợp nhất theo phương pháp vốn chủ sở hữu tại thời điểm 31/12/2017 bao gồm:

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

2. **Lĩnh vực kinh doanh** : Dịch vụ.

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

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

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

1. **Kỳ kế toán**

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

2. **Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán**

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

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. **Chế độ kế toán áp dụng**

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

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

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

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

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN KHU CÔNG NGHIỆP TÍN NGHĨA

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 4/2017

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

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

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Cơ sở hợp nhất Báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty được lập trên cơ sở hợp nhất báo cáo tài chính riêng của Công ty và báo cáo tài chính của Công ty con do Công ty kiểm soát (công ty con) được lập cho kỳ kế toán từ 01/10/2017 đến 31/12/2017. Việc kiểm soát đạt được khi Công ty có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của các Công ty nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích từ hoạt động của các Công ty này.

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

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

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

Lợi ích của cổ đông không kiểm soát cuối kỳ được tính bằng lợi ích cổ đông không kiểm soát đầu kỳ cộng lợi ích cổ đông không kiểm soát phát sinh trong kỳ.

2. Lợi thế thương mại

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

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

3. Bất lợi kinh doanh

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

4. Tiền và tương đương tiền

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

5. Hàng tồn kho

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

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.

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN KHU CÔNG NGHIỆP TÍN NGHĨA

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 4/2017

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

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

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

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

7. Tài sản cố định hữu hình

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

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

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

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

8. Bất động sản đầu tư

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

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

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

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

9. Đầu tư tài chính

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

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

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

10. Chi phí trả trước

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



CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN KHU CÔNG NGHIỆP TÍN NGHĨA

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 4/2017

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

lý. Chi phí trả trước được phân bổ dần vào chi phí sản xuất kinh doanh theo phương pháp đường thẳng.

11. Chi phí phải trả

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

12. Vốn chủ sở hữu

Nguồn vốn kinh doanh của Công ty bao gồm:

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

13. Thuế thu nhập doanh nghiệp

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

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

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

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

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

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

14. Nguyên tắc chuyển đổi ngoại tệ

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

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

15. Bên liên quan

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

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

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT QUÝ 4/2017

1. Tiền và các khoản tương đương tiền

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN KHU CÔNG NGHIỆP TÍN NGHĨA

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 4/2017

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

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Tiền mặt	38,338,877	310,760,458
Tiền gửi ngân hàng VND	11,831,978,847	12,038,228,829
Tiền gửi ngân hàng USD	13,516,727	13,703,096
Các khoản tương đương tiền	131,000,000,000	93,963,098,019
Cộng	142,883,834,451	106,325,790,402

Các khoản tương đương tiền là tiền gửi có kỳ hạn từ 01 tháng đến dưới 03 tháng có giá trị 131 tỷ VND được gửi tại các ngân hàng thương mại với lãi suất từ 5%/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 có kỳ hạn	16,987,540,000	16,987,540,000	2,036,666,700	2,036,666,700
Cộng	16,987,540,000	16,987,540,000	2,036,666,700	2,036,666,700

b. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	<u>Số cuối kỳ</u>		<u>Số đầu năm</u>	
	<u>Giá gốc</u>	<u>Dự phòng</u>	<u>Giá gốc</u>	<u>Dự phòng</u>
Đầu tư vào Công ty liên kết (1)	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 (2)	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	

(1). Đầu tư vào Công ty liên kết:

Thông tin chi tiết về các công ty liên kết của Công ty vào ngày 31/12/2017 như sau:

	<u>Số cuối kỳ (giá trị ghi sổ theo PP VCSH)</u>	<u>Số đầu năm (giá trị ghi sổ theo PP VCSH)</u>
- CTCP dịch vụ bảo vệ Chuyên nghiệp Tín Nghĩa	1,660,738,079	1,544,678,730
- CTCP XD & TM Phước Tân	39,988,197,799	39,962,327,974
Cộng	41,648,935,878	41,507,006,704

(2) 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 31/12/2017 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
- CTCP đầu tư KCN Tín Nghĩa	Nhon trạch, Đồng Nai	1%	1%	KD hạ tầng KCN



CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN KHU CÔNG NGHIỆP TÍN NGHĨA

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 4/2017

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (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	73,575,549	
- Cty cp Cà phê An Giang	120,171,312	
- Công ty CP TM&DV Phước Tân	880,242,500	
- Phải thu khách hàng dự án KDC Thanh Phú		464,927,500
- Phải thu khách hàng dự án BĐS Thống Nhất	121,467,000	
- Các khoản phải thu khách hàng khác	1,163,370,721	5,224,061,856
Cộng	2,358,827,082	5,688,989,356

4. Trả trước cho người bán

	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
- TT Kỹ thuật Địa chính - Nhà đất	228,000,000	
- Công ty TNHH Hoàn Thịnh Phát	81,000,000	
- Công ty TNHH MTV XD Trọng Tín Phát	1,080,000,000	
- Các đối tượng khác	914,817,369	
Cộng	2,558,817,369	285,000,000

5. Phải thu về cho vay ngắn hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
- Tổng công ty Tín Nghĩa (a)		23,370,859,861
- CTCP TM & XD Phước Tân (b)	41,171,767,624	24,000,000,000
- CTCP địa ốc Đại Á ©	13,500,000,000	
Cộng	54,671,767,624	47,370,859,861

(b) - CTCP PT KCN Tín Nghĩa cho Phước Tân vay 9.217.000.000 theo các hợp đồng vay vốn số 135/HĐVV ngày 29/08/2016, HĐ số 65/HĐVV ngày 20/01/2017, HĐ số 68 ngày 24/2/2017, HĐ 82 ngày 28/3/2017 với lãi suất 9%/năm. Thời hạn cho vay 06 tháng kể từ ngày giải ngân, thời gian gia hạn 6 tháng.

- CTCP Tín Khai cho Phước Tân vay 31.954.767.624 đồng theo các hợp đồng vay vốn số 86A/2017/HĐKT ngày 02/10/2017, HĐ 120/2017/HĐKT ngày 11/11/2017 thời hạn vay 6 tháng kể từ thời điểm giải ngân, lãi suất cho vay 9%/năm.

(c) CTCP BĐS Thống Nhất cho CTCP địa ốc Đại Á theo HĐVV số 13/2017/HĐKT ngày 01/8/2017, thời hạn vay 6 tháng, lãi suất vay 6%/năm

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN KHU CÔNG NGHIỆP TÍN NGHĨA

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 4/2017

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

6. Các khoản phải thu khác

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
a. Ngắn hạn				
- Bảo hiểm xã hội	1,454,306			
- Tạm ứng	1,788,664,078		1,385,018,494	
- Phải thu CP Đầu tư KCN Tín Nghĩa	450,000,000			
- Các khoản thế chấp ký cược, ký quỹ	2,250,000		2,250,000	
- Lãi dự thu (Các HĐTG CKH của Tam Phước)	778,979,091		371,071,932	
- Phải thu Cục thuế Đồng Nai tiền thuế đất được miễn giảm	4,719,826,816		5,350,587,203	
- Phải thu lãi cho vay CTCP TM & XD Phước Tân (Tín Khai)	635,038,117			
- Phải thu lãi cho vay Tổng Công ty Tín Nghĩa (Tín Khai)			1,459,216,419	
- Các khoản phải thu khác	30,186,638		1,454,306	
Cộng ngắn hạn	8,406,399,046		8,569,598,354	

7. Hàng tồn kho

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
- Nguyên liệu, vật liệu	167,768,392		179,701,977	
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang, trong đó:	134,687,511,342		150,136,275,663	
+ CP DA KDC 18ha Tam Phước (1)	73,751,883,897		92,649,538,840	
+ Dự án KDC Thạnh Phú (2)	60,935,627,445		57,486,736,823	
Cộng	134,855,279,734		150,315,977,640	

(1) Giá trị dự án khu dân cư và tái định cư tại xã Tam Phước, Biên Hòa, 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.

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

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN KHU CÔNG NGHIỆP TÍN NGHĨA

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 4/2017

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

8. Tài sản dở dang dài hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
a. Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang dài hạn	35,647,045,946	13,825,959,433
- CP Xây dựng công trình Kios (1)	13,897,959,433	13,825,959,433
- CP SXKD dở dang của DA BĐS "Khu chợ & phố chợ" (2)	21,749,086,513	
b. Xây dựng cơ bản dở dang	5,104,033,413	493,730,139
- Chợ KDC 18 (3)	4,439,822,637	94,451,181
- CP đầu tư DA KCN Phước Bình (4)	21,593,053	21,593,053
- Tạo cảnh quan khu trung tâm Tam Phước (5)	355,520,000	355,520,000
- CP đầu tư khu DVTM Thống Nhất (6)	22,165,905	22,165,905
- Công trình Trung đội DQTT (7)	157,440,909	
- Công trình Nhà ở Xã hội (8)	48,400,000	
- Công trình Nhà xưởng cho thuê (9)	59,090,909	
Cộng	40,751,079,359	14,319,689,572

(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. Đến ngày 27/12/2017, UBND Tỉnh đã ra Quyết định số 4725/QĐ-UBND về việc cho Công ty thuê đất để sử dụng vào mục đích đầu tư Kios và văn phòng thương mại.

(2) DA BĐS "khu chợ và phố chợ" do CTCP BĐS Thống Nhất làm chủ đầu tư. CTCP BĐS Thống nhất hoạt động kinh doanh chủ yếu là kinh doanh bất động sản, kinh doanh khai thác và quản lý chợ...

(3) 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.

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

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

(6) 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. Ngày 16/10/2017 Công ty đã có quyết định chủ trương đầu tư số 3644/QĐ-UBND của UBND Tỉnh Đồng Nai.

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

(8) Công trình Nhà ở Xã hội là dự án mới, Công ty đã cho khảo sát địa hình, hiện trạng, xin cấp phép quy hoạch.

(9) Công trình Nhà xưởng cho thuê: Nằm trên phần diện tích 2.5 ha đất đã được chuyển đổi cơ cấu sử dụng đất từ đất cây xanh sang đất công nghiệp thuộc KCN Tam Phước theo QĐ số 3941/QĐ-UBND ngày 22/11/2016 của UBND Tỉnh Đồng Nai.

9. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN KHU CÔNG NGHIỆP TÍN NGHĨA

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 4/2017

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

Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị dụng cụ quản lý	Tổng cộng
Nguyên giá TSCĐ hữu hình					
Số dư đầu năm	34,249,357,028	31,452,499,683	7,991,185,544	2,546,324,101	76,239,366,356
Tăng trong kỳ	1,786,645,313	-	881,119,091	407,925,455	3,075,689,859
- Hợp nhất công ty con (BDS thống nhất)	1,201,890,588		881,119,091		2,083,009,679
Số dư cuối kỳ	36,036,002,341	31,452,499,683	8,872,304,635	2,954,249,556	79,315,056,215
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư đầu năm	15,999,488,960	16,419,174,069	4,213,121,389	2,250,495,573	38,882,279,991
Khấu hao trong kỳ	2,958,963,980	4,374,636,191	1,822,322,417	106,880,845	9,262,803,433
Giảm thanh lý					-
Số dư cuối kỳ	18,958,452,940	20,793,810,260	6,035,443,806	2,357,376,418	48,145,083,424
Giá trị còn lại của TSCĐHH					
Số dư đầu năm	18,249,868,068	15,033,325,614	3,778,064,155	295,828,528	37,357,086,365
Số dư cuối kỳ	17,077,549,401	10,658,689,423	2,836,860,829	596,873,138	31,169,972,791

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	8,874,420,882	43,159,524	17,215,692	8,934,796,098
Số dư cuối kỳ	87,405,060,279	8,757,497,852	192,416,496	96,354,974,627
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	17,381,321,925	161,010,736	220,759,983	17,763,092,644

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

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN KHU CÔNG NGHIỆP TÍN NGHĨA

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 4/2017

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

11. Chi phí trả trước

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
a. Ngắn hạn	428,302,432	469,158,711
- Các khoản chi phí khác	428,302,432	469,158,711
b. Dài hạn	38,651,248,366	30,924,671,381
- Chi phí đền bù KCN	24,362,520,695	25,040,703,695
- Chi phí CCDC chờ phân bổ	5,699,145,671	3,522,113,370
- Chi phí tiền thuê đất chờ phân bổ	6,426,233,768	
- Chi phí môi giới		104,181,818
- Chi phí s/c chờ phân bổ	2,163,348,232	2,257,672,498

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
- Nợ dài hạn đến hạn trả Quỹ BV môi trường VN (1)		-	1,940,000,000	1,940,000,000
- Vay Ngân hàng Hdbank	2,000,000,000	2,000,000,000		
Cộng	2,000,000,000	2,000,000,000	9,297,500,000	9,297,500,000

Thông tin bổ sung cho các khoản vay:

(1) Hợp đồng vay vốn 0127/2017/HĐTDNH-PN-135 ngày 28/12/2017:

- Hạn mức: 2.000.000.000 VNĐ;

- Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động;

- Thời hạn vay: 1 tháng;

- Lãi suất vay: 8%/năm

- Hình thức đảm bảo tiền vay: HĐ tiền gửi có kỳ hạn 01 tháng HĐ số 03/2017/HĐTG-PTKCNTN do Hdbank phát hành ngày 01/3/2017 (đã tái tục) với số tiền: 2.000.000.000 VNĐ.

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN KHU CÔNG NGHIỆP TÍN NGHĨA

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 4/2017

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

13. Phải trả người bán

	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 cây xanh Nhơn Trạch	215,814,958	215,814,958	-	-
- CTy TNHH ETM	-	-	209,055,019	209,055,019
- CTCP môi trường Sonadezi	117,975,000	117,975,000	-	-
- DNTN Khải Phạm	137,199,211	137,199,211	-	-
Cty TNHH Túc An Nhi	-	-	203,545,294	203,545,294
- Cty TNHH MTV Đình Phúc	49,620,726	49,620,726	714,245,416	714,245,416
- CTCP DV bảo vệ CN Tín Nghĩa	164,472,000	164,472,000	-	-
Cty TNHH Tài Tiến	90,019,600	90,019,600	-	-
- Công ty TNHH MTV Khang Thành Phúc	54,713,925	54,713,925	-	-
- Tổng Công ty Tín Nghĩa (BDS thống Nhất)	632,025,294	632,025,294	-	-
- Cty TNHH Hồng Hà	-	-	-	-
- Phải trả các đối tượng khác	1,060,417,596	1,060,417,596	1,285,936,088	1,285,936,088
Cộng	2,522,258,310	2,522,258,310	2,412,781,817	2,412,781,817

**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	12,429,317,263	12,522,069,017	1,221,992,625
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	3,996,415,039	14,713,557,452	16,264,547,030	2,445,425,461
- Thuế thu nhập cá nhân	56,030,726	971,289,162	954,617,561	72,702,327
- Thuế tài nguyên	70,384,907	223,325,920	293,710,827	-
- Thuế môn bài	-	6,000,000	6,000,000	-
- Thuế nhà đất, tiền thuê đất	-	7,250,004,436	7,103,275,587	146,728,849
- Thuế phi nông nghiệp	-	14,166,516	14,166,516	-
- Các khoản phải nộp khác	353,407,781	-	-	353,407,781
Cộng	5,790,982,832	35,607,660,749	37,158,386,538	4,240,257,043

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN KHU CÔNG NGHIỆP TÍN NGHĨA

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 4/2017

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

b. Phải thu	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
- Thuế thu nhập tạm nộp 1%	154,504,008	264,110,344
- Thuế thu nhập DN tạm nộp	1,029,976,290	
- Thuế thu nhập DN tạm nộp	26,752,367	
Cộng phải thu	1.211,232,665	264,110,344

Thuế giá trị gia tăng

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

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	4,032,349,943	1,002,006,808
- Chi phí tiền nước tháng 12/2017	2,038,565,700	955,335,200
- Phí bảo vệ môi trường Q4/2017	21,433,402	5,732,473
- Trích trước chi phí sửa chữa	79,140,000	40,939,135
- Trích trước chi phí thi công chợ	1,699,574,478	
- Trích trước khác	193,636,363	
Cộng	4,032,349,943	1,002,006,808

16. Các khoản phải trả, phải nộp khác

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
a. Ngắn hạn	12,381,572,482	41,801,885,126
- BHXH, BHYT, KPCĐ, BHTN	32,234,572	25,874,627
- Phải trả khách hàng tiền thuê đất và thuê hạ tầng theo quyết định 19/QĐ-CT - 03/02/2015 của Cục		1,142,683,586
- Các khoản ký quỹ, ký cược ngắn hạn	617,555,350	1,634,638,470
- Tiền đặt cọc mua QSDĐ và tài sản trên đất	3,171,200,000	6,016,909,800
- Cổ tức tạm ứng 10%	2,855,500,000	
- Cổ tức phải trả	252,064,489	26,229,632,669
- Thu hộ phí cấp GCN QSDĐ	1,033,173,958	1,058,104,025
- Khoản nhận trước tiền của khách hàng đã xuất hoá đơn	2,133,966,497	4,003,878,121
- Tiền đặt cọc mua sạp chợ Tam Phước		
- Các khoản phải trả khác	2,285,877,616	1,690,163,828
b. Dài hạn	26,674,087,676	26,674,087,676
- Khoản tiền đền bù DA KCN Tam phước phải trả	26,674,087,676	26,674,087,676

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN KHU CÔNG NGHIỆP TÍN NGHĨA

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 4/2017

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

17. Doanh thu chưa thực hiện:

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
a. Ngắn hạn		
- Tiền cho thuê kho Armajaro chờ phân bổ	653,200,000	646,012,500
- Tiền chuyển QSDD	3,489,818,179	
Cộng	4,143,018,179	646,012,500
b. Dài hạn		
- Tiền cho thuê Kios	540,000,000	540,000,000
- Tiền thuê đất, phí sử dụng HT chợ phân bổ	5,166,514,515	
Cộng	5,706,514,515	540,000,000



CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN KHU CÔNG NGHIỆP TÍN NGHĨA

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 4/2017

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 PP và các quỹ	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	Tổng cộng
A	1	2	3	4	5		
Số dư ngày 01/01/2016	260,031,430,000	66,266,478,882	14,952,999,888	708,650,196	67,380,750,958	521,295,397	409,861,605,321
- Lãi trong năm nay					62,555,443,753	75,350,013	62,630,793,766
- Trích lập các quỹ			14,463,168,098		-14,463,168,098		-
- Chi cổ tức năm 2015 (15%)					(39,004,714,500)		(39,004,714,500)
- Tam ứng cổ tức 2016 (10%) (2)					(26,003,143,000)		(26,003,143,000)
- PP lợi nhuận Công ty liên kết theo PP VCSH					152,810,065		152,810,065
- Hợp nhất kinh doanh					(36,998,176)	(335,576,176)	(372,574,352)
- Trích quỹ khen thưởng phúc lợi & BDH					(3,105,284,800)		(3,105,284,800)
Số dư ngày 31/12/2016	260,031,430,000	66,266,478,882	29,416,167,986	708,650,196	47,475,696,202	261,069,234	404,159,492,500
- Lãi trong năm nay					53,911,306,051		53,911,306,051
- Trích lập các quỹ (1)			1,330,367,905		(1,580,367,905)		(250,000,000)
- Cổ tức đợt 2/2016 (5%) (1)					(13,001,571,500)		
- Cổ tức tạm ứng đợt 1/2017							
- Hợp nhất kinh doanh			17,313,919,488		(15,269,289,486)	31,941,596,952	33,986,226,954
- Trích quỹ khen thưởng phúc lợi & BDH (1)					(2,052,095,889)		(2,052,095,889)
Số dư ngày 31/12/2017	260,031,430,000	66,266,478,882	48,060,455,379	708,650,196	69,483,677,473	32,202,666,186	476,753,358,115

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN KHU CÔNG NGHIỆP TÍN NGHĨA

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 4/2017

(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

	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
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:

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN KHU CÔNG NGHIỆP TÍN NGHĨA

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 4/2017

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

- Cổ tức của cổ phiếu ưu đãi lũy kế chưa được ghi nhận:

e. Các quỹ của doanh nghiệp:

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
- Quỹ đầu tư phát triển	48.060.455.379	29.367.174.958
- Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	708.650.196	708.650.196
Cộng	48.769.105.575	30.075.825.154

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

Ngoại tệ các loại	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Đô la Mỹ (USD)	596.37	2,611.62
Cộng	596.37	2,611.62

VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT Q4/2017

1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Năm 2017		Năm 2016	
	Quý 4	Lũy kế	Quý 4	Lũy kế
- D.thu phí cơ sở hạ tầng	13,169,669,711	47,889,255,886	14,242,875,903	44,560,815,648
- D.thu cho thuê đất	665,562,172	2,521,092,208	759,359,802	2,481,120,936
- D.thu phí nước thải	3,097,505,374	14,030,914,205	4,399,450,494	16,116,883,805
- D.thu dịch vụ khác	9,996,892,626	35,205,176,009	9,051,708,544	33,277,676,673
- D.thu thu gom rác thải	1,052,845,727	3,940,633,512	791,223,727	2,997,801,199
- Doanh thu KDC 18	2,036,072,726	25,295,836,014	16,907,667,196	33,651,034,788
- Doanh thu chuyển QSDĐ KDC Thạnh Phú	971,924,988	4,032,497,699	3,164,643,727	59,758,707,665
- Doanh thu BĐS Thống Nhất	48,615,493,514	56,916,044,869	-	-
Cộng	79,605,966,838	189,831,450,402	49,316,929,393	192,844,040,714

2. Các khoản giảm trừ doanh thu

	Năm 2017		Năm 2016	
	Quý 4	Lũy kế	Quý 4	Lũy kế
- Hàng bán bị trả lại KDC	-	197,622,213	197,622,213	197,622,213
- Giảm giá hàng bán	-	199,112,005	199,112,005	199,112,005
Cộng	-	396,734,218	396,734,218	396,734,218

3. Giá vốn hàng bán

	Năm 2017		Năm 2016	
	Quý 4	Lũy kế	Quý 4	Lũy kế
- Giá vốn phí CSHT	4,071,502,133	14,957,775,924	3,737,810,282	14,465,213,64
- Giá vốn cho thuê đất	203,971,525	677,041,819	157,690,093	630,760,38
- Giá vốn phí nước thải	2,711,734,297	10,304,306,854	2,887,959,949	9,628,353,49
- Giá vốn dịch vụ khác	6,252,417,754	19,954,939,821	3,855,152,383	12,904,357,28
- Giá vốn thu gom rác thải	534,646,683	1,956,349,543	491,135,732	1,524,865,48
- Giá vốn KD KDC 18	1,245,381,850	17,197,308,811	12,525,810,540	27,054,365,29
- Giá vốn BĐS Thống Nhất	41,738,633,482	46,383,818,628	-	-
- Giá vốn KDC Thạnh Phú	518,007,740	2,426,070,032	1,741,423,995	34,683,738,77
Cộng	57,276,295,464	113,857,611,432	25,396,982,974	100,891,654,30

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN KHU CÔNG NGHIỆP TÍN NGHĨA

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 4/2017**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)****4. Doanh thu tài chính**

	Năm 2017		Năm 2016	
	Quý 4	Lũy kế	Quý 4	Lũy kế
- Lãi tiền cho vay	544,583,444	2,988,435,674	587,217,503	2,527,699,175
- Lãi tiền gửi có kỳ hạn	3,722,961,117	10,100,750,976	2,096,949,653	6,366,216,094
- Lãi tiền gửi không kỳ hạn	7,935,845	80,027,390	7,488,897	164,968,465
- Lãi chậm trả	125,627,689	251,329,078	97,728,333	257,863,358
- Lãi góp vốn	450,000,000	2,619,000,000		439,350,000
- Lãi hợp nhất	(112,815,000)	1,075,857,141		-
Cộng	4,738,293,095	17,115,400,259	2,789,384,386	9,756,097,092

5. Chi phí tài chính

	Năm 2017		Năm 2016	
	Quý 4	Lũy kế	Quý 4	Lũy kế
- Chi phí lãi vay ngân hàng	73,387,334	988,160,148	145,988,534	717,915,489
- Chi phí tài chính	36,606	25,776,424		
Cộng	73,423,940	1,013,936,572	145,988,534	717,915,489

6. Chi phí bán hàng

	Năm 2017		Năm 2016	
	Quý 4	Lũy kế	Quý 4	Lũy kế
- Chi phí hoa hồng (DV TV môi trường, BĐS Thống Nhất)	(81,439,551)	155,487,374	30,560,455	491,470,447
Cộng	(81,439,551)	155,487,374	30,560,455	491,470,447

7. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Năm 2017		Năm 2016	
	Quý 4	Lũy kế	Quý 4	Lũy kế
- Chi phí nhân viên quản lý	3,637,747,366	9,695,880,414	4,173,096,257	8,725,885,308
- Chi phí nguyên vật liệu QL	12,999,101	94,155,263	22,086,000	73,587,756
- Chi phí đồ dùng văn phòng	101,587,196	424,000,918	112,560,393	534,628,862
- Chi phí khấu hao TSCĐ	306,581,530	1,201,604,890	294,718,102	1,621,207,903
- Thuế, phí và lệ phí	81,934,304	249,962,881	51,628,985	139,299,591
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	642,618,543	3,321,544,674	917,832,005	3,630,533,142
- Chi phí khác	356,956,748	2,517,307,823	463,815,177	3,336,004,757
- Chi phí hợp nhất (LTTM)		83,500,286	(67,762,207)	(67,762,207)
Cộng	5,140,424,788	17,587,957,149	5,967,974,712	17,993,385,112



CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN KHU CÔNG NGHIỆP TÍN NGHĨA

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 4/2017

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

8. Thu nhập khác

	Năm 2017		Năm 2016	
	Quý 4	Lũy kế	Quý 4	Lũy kế
- Thu phạt hợp đồng		21,648,000	89,375,468	557,437,705
- Thu tiền chậm thanh toán	110,593,097	110,593,097		-
- Thu nhập khác	462,912,976	667,608,829	4,203,523	20,356,914
Cộng	573,506,073	799,849,926	93,578,991	577,794,619

9. Chi phí khác

	Năm 2017		Năm 2016	
	Quý 4	Lũy kế	Quý 4	Lũy kế
- Chi thù lao Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát	269,333,335	894,333,340	193,333,335	773,333,338
- Chi phí hội họp HĐQT, BKS	60,000,000	207,833,332	36,666,666	159,999,998
- Chi phí khác	201,960,723	495,638,515	857,101,436	1,685,578,338
Cộng	531,294,058	1,597,805,187	1,087,101,437	2,618,911,674

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

	Năm 2017		Năm 2016	
	Quý 4	Lũy kế	Quý 4	Lũy kế
- Giá vốn hàng bán	57,276,295,464	113,857,611,432	25,396,982,974	103,036,315,533
- Chi phí bán hàng	(81,439,551)	155,487,374	30,560,455	491,470,447
- Chi phí QLDN	5,140,424,788	17,587,957,149	5,967,974,712	17,590,147,937
Cộng	62,335,280,701	131,601,055,955	31,395,518,141	121,117,933,917

a. Chi phí thuế TNDN hiện hành:

	Năm 2017		Năm 2016	
	Quý 4	Lũy kế	Quý 4	Lũy kế
- CP thuế TNDN tại CTCP PT KCN Tín Nghĩa	2,620,023,711	11,157,305,912	4,240,514,291	12,750,208,516
- CP thuế TNDN tại CTCP Tín Khai	80,602,475	460,462,082	221,216,25	3,362,121,201
- CP thuế TNDN tại CTCP BĐS Thông Nhất	1,789,673,668	2,515,672,694		
- Tổng chi phí thuế TNDN hiện hành	4,490,299,854	14,133,440,688	4,262,635,915	16,112,329,717

11. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

1. Giao dịch với các bên liên quan

Giao dịch với các bên liên quan khác

Vào ngày 31 tháng 12 năm 2017, số dư các khoản phải thu/(phải trả) với các bên có liên quan như sau:

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN KHU CÔNG NGHIỆP TÍN NGHĨA

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 4/2017**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)**

Công ty liên quan	Nội dung nghiệp vụ	(Phải trả)/ Phải thu
Tổng công ty Tín Nghĩa	Phải trả tiền thi công chợ (BDS Thống Nhất)	632.025.294
	Phải trả tiền thi công chợ, ký quỹ (Tam Phước)	103.894.600
	Phải trả tiền đền bù KCN Tam Phước	26.674.087.676
CTCP XD & TM Phước Tân	Phải thu gốc HDVV	41.171.767.624
	Phải thu lãi vay	1.515.280.617
Công ty CP QLDA Tín Nghĩa	Phải thu chi phí trả trước phí thi công xây dựng chợ Tam Phước theo tiến độ HĐ	74.445.000
CTCP Xăng dầu Tín Nghĩa	Phải trả tiền nhiên liệu các xe	32.984.360
	Phải thu phí lập báo cáo quan trắc Môi trường	4.762.000
	Phải trả tạm ứng cổ tức 10%	405.500.000
CTCP DV Bảo vệ chuyên nghiệp Tín Nghĩa	Phải trả tiền phí bảo vệ T12/2017	195.162.000
CTCP cây xanh Nhơn Trạch	Chi phí vệ sinh đường và chăm sóc cây xanh T12/2017	215.814.958

Biên Hoà, ngày 15 tháng 01 năm 2018



Nguyễn Kim Ngân
Người lập



Nguyễn Quốc Hùng
Kế toán trưởng



Nguyễn Hiếu Lộc
Giám đốc