

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 01/2018


Tháng 04/2018

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số Cuối Kỳ	Số Đầu Năm
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		180,666,462,791	176,517,445,547
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	102,823,710,729	77,991,265,040
1. Tiền	111		3,823,710,729	2,491,265,040
2. Các khoản tương đương tiền	112		99,000,000,000	75,500,000,000
II. Đầu tư tài chính	120	V.2	-	-
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		-	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		21,525,725,846	23,057,127,662
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3	2,190,028,600	2,237,360,082
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4	1,166,014,081	991,751,406
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	V.5	10,226,801,250	9,217,000,000
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.6	7,951,656,915	10,619,791,174
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		55,144,410,464	73,919,652,289
1. Hàng tồn kho	141	V.7	55,144,410,464	73,919,652,289
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		1,172,615,752	1,549,400,556
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.11	1,036,181,806	364,920,258
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152			
3. Thuế và các khoản phải thu Nhà nước	153	V.14	136,433,946	1,184,480,298
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		318,344,322,285	299,550,222,677
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		-	-
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211	V.3		
6. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)	216	V.4		
II. Tài sản cố định	220	V.9	27,957,186,923	29,907,052,831
1. Tài sản cố định hữu hình	221		27,957,186,923	29,907,052,831
- Nguyên giá	222		76,205,511,991	76,205,511,991
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(48,248,325,068)	(46,298,459,160)
III. Bất động sản đầu tư	230	V.10	23,353,757,003	17,763,092,644
- Nguyên giá	231		121,996,739,089	114,118,067,271
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	232		(98,642,982,086)	(96,354,974,627)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240	V.8	15,064,897,481	19,001,992,846
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		13,897,959,433	13,897,959,433
2. Chi phí XDCB dở dang	242		1,166,938,048	5,104,033,413
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250	V.2	191,257,800,000	194,257,800,000
1. Đầu tư vào công ty con	251		126,825,000,000	126,825,000,000
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		23,232,800,000	26,232,800,000
VI. Tài sản dài hạn khác	260		60,710,680,878	38,620,284,356
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.11	60,710,680,878	38,620,284,356
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)	270		499,010,785,077	476,067,668,224



NGUỒN VỐN	Mã số		Số Cuối Kỳ	Số Đầu Năm
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		105,049,606,735	67,269,510,785
I. Nợ ngắn hạn	310		62,611,371,866	34,888,908,594
1. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn		V.12	7,357,500,000	9,357,500,000
1. Phải trả cho người bán ngắn hạn	311	V.13	2,953,711,658	1,342,885,194
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		3,344,268,998	7,861,807,905
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.14	2,624,939,085	740,208,747
4. Phải trả người lao động	314			495,860,451
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.15	1,979,997,432	2,139,139,102
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	V.17	35,124,022,839	4,143,018,179
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.16	8,282,561,574	6,240,230,157
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	320			
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	321		944,370,280	2,568,258,860
II. Nợ dài hạn	330		42,438,234,869	32,380,602,191
5. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	332	V.17	15,764,147,193	5,706,514,515
6. Phải trả dài hạn khác	333	V.16	26,674,087,676	26,674,087,676
7. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	334	V.12	-	-
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400	V.18	393,961,178,342	408,798,157,439
I. Vốn chủ sở hữu	410		393,961,178,342	408,798,157,439
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	17,899,326,194
9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419			
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		708,650,196	708,650,196
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		49,055,293,070	63,892,272,167
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421A		37,889,129,167	12,817,740,865
- LNST chưa phân phối kỳ này	421B		11,166,163,903	51,074,531,302
12. Nguồn vốn đầu tư XDCB	422			
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
1. Nguồn kinh phí	431			
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	432			
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 +400)	440		499,010,785,077	476,067,668,224

Người lập biểu


Nguyễn Kim Ngân

Kế Toán Trưởng


Nguyễn Quốc Hùng

Ngày 14 tháng 04 năm 2018

Giám Đốc



NGUYỄN HIẾU LỘC

KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Quý 1/2018

ĐVT: đồng

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2018		Năm 2017	
			Quý 1	Lũy kế	Quý 1	Lũy kế
1	2	3	4		5	
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	29,012,186,614	29,012,186,614	26,125,018,574	26,125,018,574
2. Các khoản giảm trừ	02					-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		29,012,186,614	29,012,186,614	26,125,018,574	26,125,018,574
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	14,525,902,291	14,525,902,291	12,788,732,305	12,788,732,305
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng & cung cấp dịch vụ	20		14,486,284,323	14,486,284,323	13,336,286,269	13,336,286,269
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	3,605,708,539	3,605,708,539	899,331,716	899,331,716
7. Chi phí tài chính	22	VI.4	112,554,281	112,554,281	136,552,500	136,552,500
<i>Trong đó lãi vay phải trả</i>	23		<i>112,554,281</i>	<i>112,554,281</i>	136,552,500	136,552,500
8. Chi phí bán hàng	25	VI.5		-	14,444,444	14,444,444
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.6	4,266,865,126	4,266,865,126	3,357,137,034	3,357,137,034
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		13,712,573,455	13,712,573,455	10,727,484,007	10,727,484,007
11. Thu nhập khác	31	VI.7	402,259	402,259	250,578	250,578
12. Chi phí khác	32	VI.8	273,333,335	273,333,335	231,000,001	231,000,001
13. Lợi nhuận khác	40		(272,931,076)	(272,931,076)	(230,749,423)	(230,749,423)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		13,439,642,379	13,439,642,379	10,496,734,584	10,496,734,584
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.10	2,273,478,476	2,273,478,476	2,099,346,917	2,099,346,917
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52					-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		11,166,163,903	11,166,163,903	8,397,387,667	8,397,387,667
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu (*)	70		429	429	323	323
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu (*)	71					

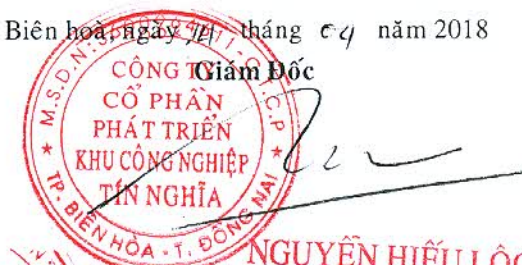
Người lập biểu

Nguyễn Kim Ngân

Kế toán trưởng

Nguyễn Quốc Hùng

Biên bản ngày 17 tháng 01 năm 2018



NGUYỄN HIẾU LỘC

LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp gián tiếp)

Quý 1/2018

Đơn vị tính: đồng

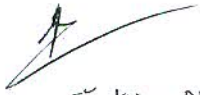
Chỉ tiêu	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
		Năm 2018	Năm 2017
1	3	4	5
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG SXKD			
1. Lợi nhuận trước thuế		13,439,642,379	10,496,734,584
2. Điều chỉnh cho các khoản		704,946,783	3,597,975,984
- Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT		4,237,873,367	4,360,755,200
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư		(3,645,480,865)	(899,331,716)
- Chi phí lãi vay		112,554,281	136,552,500
- Các khoản điều chỉnh khác			
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		14,144,589,162	14,094,710,568
- Tăng giảm các khoản phải thu		32,448,445,133	11,314,833,157
- Tăng giảm hàng tồn kho		(18,775,241,825)	2,628,860,806
- Tăng giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, T.TNDN phải nộp)		56,060,789,930	39,756,427,707
- Tăng giảm chi phí trả trước		(22,761,658,070)	591,529,210
- Tăng giảm chứng khoán kinh doanh			
- Tiền lãi vay đã trả		(112,554,281)	(136,552,500)
- Thuế TNDN đã nộp		1,070,708,015	(3,996,415,040)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh			
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh		(1,623,888,580)	(836,877,235)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		60,451,189,483	63,416,516,673
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		(3,941,576,453)	
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		(10,226,801,250)	(5,217,000,000)
4 Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác			
5 Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác			(1,500,000,000)
6 Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		3,000,000,000	
7 Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		3,566,127,309	899,331,716
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		(7,602,250,394)	(5,817,668,284)
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
1 Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận góp vốn của chủ sở hữu			
2 Tiền chi trả vốn góp cho các CSH, mua lại CP của DN đã phát hành			
3 Tiền thu từ đi vay			
4 Tiền trả nợ gốc vay		(2,000,000,000)	(510,000,000)
5 Tiền trả nợ thuê tài chính			
6 Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu		(26,016,493,400)	(26,020,816,880)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		(28,016,493,400)	(26,530,816,880)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)		24,832,445,689	31,068,031,509
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ		77,991,265,040	65,831,435,838
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		-	
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70= 50+60+61)		102,823,710,729	96,899,467,347

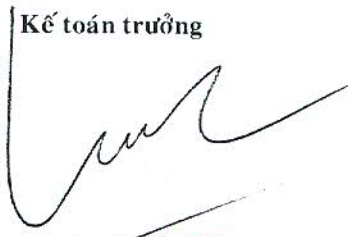
Biên Hoà, ngày 14 tháng 01 năm 2018

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Giám đốc


Nguyễn Kim Ngân


Nguyễn Quốc Hùng




NGUYỄN HỮU 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 QUÝ 1/2018

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 1/2018

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY

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

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

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

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

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

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

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

CÔNG TY CỔ PHẦN 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 QUÝ 1/2018

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 – 25
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 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 QUÝ 1/2018

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.

377
Y
N
N
HỆ
1
ONG

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 QUÝ 1/2018

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 quy 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 1/2018

1. Tiền và các khoản tương đương tiền

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Tiền mặt	109,795,424	3,450,593
Tiền gửi ngân hàng VND	3,700,436,058	2,474,297,720
Tiền gửi ngân hàng USD	13,479,247	13,516,727
Các khoản tương đương tiền	99,000,000,000	75,500,000,000
Cộng	102,823,710,729	77,991,265,040

Tại ngày 31/03/2018 các khoản tương đương tiền là tiền gửi có kỳ hạn từ 01 đến 03 tháng có giá trị 99.000.000.000 VND được gửi tại các ngân hàng thương mại với lãi suất từ 5.0%/năm đến 5,5%/năm

2. Các khoản đầu tư tài chính

a. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
Đầu tư ngắn hạn				
- Tiền gửi CKH NH NN&PTNT Tam Phước		-		-
Cộng		-		-

b. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

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 QUÝ 1/2018

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Đầu tư vào Công ty con (1)	126,825,000,000	-	126,825,000,000	-
- Công ty CP Tín Khai	82,380,000,000		82,380,000,000	
- Công ty CP BĐS Thống Nhất	44,445,000,000		44,445,000,000	
Đầu tư vào Công ty liên kết (2)	41,200,000,000	-	41,200,000,000	-
- CTCP DV Bảo vệ chuyên nghiệp Tín Nghĩa	1,200,000,000		1,200,000,000	
- CTCP XD & TM Phước Tân	40,000,000,000		40,000,000,000	
Đầu tư vào đơn vị khác (3)	23,232,800,000	-	26,232,800,000	-
- CTCP KCN Long Khánh	23,232,800,000		23,232,800,000	
- CTCP đầu tư KCN Tín Nghĩa			3,000,000,000	
Cộng	191,257,800,000	-	194,257,800,000	-

(1) Đầu tư vào công ty con : thông tin chi tiết về công ty con của Công ty vào ngày 31/03/2018 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 Khai	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 31/03/2018 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%	Bất động sản

(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 31/03/2018 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 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 QUÝ 1/2018

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

- Ngày 17/01/2018, HĐQT đã ban hành Quyết định số 02/QĐ-HĐQT về việc chuyển nhượng phần vốn góp sở hữu tại Công ty CP Đầu tư KCN Tín Nghĩa. Hợp đồng chuyển nhượng 300.000 cổ phần Công ty CP Đầu tư KCN Tín Nghĩa cho Tổng Công ty Tín Nghĩa ngày 18/01/2018, tổng giá trị chuyển nhượng 3.000.000.000 đồng.

3. Phải thu khách hàng

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
a. Phải thu của KH ngắn hạn		
- Cty TNHH SX TM Vĩnh Trường Phát		73,575,549
- Công ty CP TM&DV Phước Tân	87,573,383	880,242,500
- Công ty CP Cà phê An Giang	20,171,312	120,171,312
- Phải thu khách hàng KDC 18ha	500,373,500	609,973,500
- Cty CP Re-Xam Ánh Bình Minh	633,594,959	
- Các khoản phải thu khách hàng khác	948,315,446	553,397,221
Cộng	2,190,028,600	2,237,360,082

4. Trả trước cho người bán ngắn hạn

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
- 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		
- TT kỹ thuật Địa chính - Nhà đất	228,000,000	228,000,000
- Cty TNHH Hoàn Thịnh Phát	81,000,000	81,000,000
- CN Cty TNHH DV Tư vấn TCKT & Kiểm Toán (AASC)		47,500,000
- Công ty CP Năng lượng TTC	287,707,675	
- Các khoản trả trước khách hàng khác	314,306,406	380,251,406
Cộng	1,166,014,081	991,751,406

5. Phải thu về cho vay ngắn hạn

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
- CTCP TM & XD Phước Tân (*)	10,226,801,250	9,217,000,000
Cộng	10,226,801,250	9,217,000,000

(*) Cho Phước Tân vay theo các hợp đồng vay vốn số 135/HĐVV ngày 29/08/2016, PLHĐ 135 số 12/PL.HĐVV ngày 28/2/2018; Hợp đồng vay vốn số 65/HĐVV ngày 20/01/2017, PLHĐ 65 số 10/PL.HĐVV ngày 20/01/2018; Hợp đồng vay vốn số 68/HĐVV ngày 24/2/2017, PLHĐ 68 số 11/PL.HĐVV ngày 24/02/2018; Hợp đồng vay vốn số 82/HĐVV ngày 28/3/2017, PLHĐ 82 số 34/PL.HĐVV ngày 26/3/2018 với lãi suất 9%/năm. Thời gian gia hạn vay 06 tháng từ ngày ký PLHĐ.

6. Các khoản phải thu khác

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 QUÝ 1/2018

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
a. Ngắn hạn				
- Tạm ứng	1,832,764,056		865,744,442	
- Các khoản thế chấp ký cược, ký quỹ	2,250,000		2,250,000	
- Phải thu từ cổ tức Công ty CP BĐS Thống Nhất	2,072,250,000		4,144,500,000	
- Phải thu từ cổ tức Công ty CP Đầu tư KCN Tín Nghĩa	450,000,000		450,000,000	
- Phải thu Cục thuế tiền thuê đất được miễn giảm theo QĐ 19			4,719,826,816	
- Lãi dự thu các ngân hàng	569,406,849		426,916,666	
- Tổng Công ty Tín Nghĩa	3,000,000,000			
- Phải thu khác	24,986,010		10,553,250	
Cộng ngắn hạn	7,951,656,915		10,619,791,174	
b. Dài hạn				

7. Hàng tồn kho

	<u>Số cuối kỳ</u>		<u>Số đầu năm</u>	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
- Nguyên vật liệu	337,295,156		167,768,392	
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang, trong đó:	54,807,115,308		73,751,883,897	
- CP DA KDC 18ha Tam Phước	54,807,115,308		73,751,883,897	
Cộng	55,144,410,464		73,919,652,289	

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

8. Tài sản dở dang dài hạn

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 QUÝ I/2018

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
a. Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang dài hạn		
- CP Xây dựng công trình Kios (1)	13,897,959,433	13,897,959,433
Cộng	13,897,959,433	13,897,959,433
b. Xây dựng cơ bản dở dang		
- Chợ KDC 18 (2)		4,439,822,637
- 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
- Công trình Trung đội DQTT (6)	348,349,999	157,440,909
- Công trình Nhà ở Xã Hội (7)	48,400,000	48,400,000
- Công trình nhà xưởng cho thuê (8)	370,909,091	59,090,909
Cộng	1,166,938,048	5,104,033,413

(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 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 Đồng Nai đã ra Quyết định số 4725/QĐ-UBND về việc cho Công ty thuê đất để sử dụng vào mục đích đầu tư kiốt và văn phòng thương mại.

(2) Nằm trong DA KDC 18 có hạng mục chợ truyền thống (chợ hạng 3). Công ty đã triển khai xây dựng giai đoạn 1 chợ KDC 18 với 199 sạp. Chợ Tam Phước đã bắt đầu hoạt động từ ngày 15/01/2018.

(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. Ngày 16/10/2017 Công ty đã có quyết định chủ trương đầu tư số 3644/QĐ-UBND của Ủy Ban Nhân Dân tỉnh Đồng Nai.

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

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

(7) 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.

(8) Công trình Nhà xưởng cho thuê: Nằm trên phần diện tích 2,5ha đất đã được chuyển đổi cơ cấu sử dụng đất từ đất cây xanh sang đất công nghiệp thuộc KCN Tam Phước theo Quyết định số 3941/QĐ-UBND ngày 22/11/2016 của Ủy Ban Nhân Dân 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 QUÝ 1/2018

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
Nguyên giá TSCĐ hữu hình					
Số dư đầu năm	34,366,166,299	31,452,499,683	7,488,387,362	2,898,458,647	76,205,511,991
Tăng trong kỳ	-	-	-	-	-
- Mua sắm mới					
Số dư cuối kỳ	34,366,166,299	31,452,499,683	7,488,387,362	2,898,458,647	76,205,511,991
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư đầu năm	18,551,536,858	20,793,810,260	4,651,526,533	2,301,585,509	46,298,459,160
Khấu hao trong kỳ	653,877,119	1,052,816,544	202,263,558	40,908,687	1,949,865,908
Giảm thanh lý					
Số dư cuối kỳ	19,205,413,977	21,846,626,804	4,853,790,091	2,342,494,196	48,248,325,068
Giá trị còn lại của TSCĐHH					
Số dư đầu năm	15,814,629,441	10,658,689,423	2,836,860,829	596,873,138	29,907,052,831
Số dư cuối kỳ	15,160,752,322	9,605,872,879	2,634,597,271	555,964,451	27,957,186,923

Trong đó:

- Nguyên giá TSCĐ cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 12.673.765.740 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	104,786,382,204	8,918,508,588	413,176,479	114,118,067,271
Tăng trong kỳ	7,878,671,818	-	-	7,878,671,818
- Tăng trong kỳ	7,878,671,818			7,878,671,818
Giảm trong kỳ				-
Số dư cuối kỳ	112,665,054,022	8,918,508,588	413,176,479	121,996,739,089
Giá trị hao mòn lũy kế				
Số dư đầu năm	87,405,060,279	8,757,497,852	192,416,496	96,354,974,627
Khấu hao trong kỳ	2,272,913,655	10,789,881	4,303,923	2,288,007,459
Số dư cuối kỳ	89,677,973,934	8,768,287,733	196,720,419	98,642,982,086
Giá trị còn lại của TSCĐHH				
Số dư đầu năm	17,381,321,925	161,010,736	220,759,983	17,763,092,644
Số dư cuối kỳ	22,987,080,088	150,220,855	216,456,060	23,353,757,003

- Nguyên giá BĐSĐT đã khấu hao hết nhưng đang cho thuê: 12.857.527.452 VND

11. Chi phí trả trước

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 QUÝ 1/2018

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
a. Ngắn hạn	1,036,181,806	364,920,258
- Các khoản chi phí khác	1,036,181,806	364,920,258
b. Dài hạn	60,710,680,878	38,620,284,356
- Chi phí đền bù KCN	24,192,974,945	24,362,520,695
- Chi phí CCDC chờ phân bổ	5,080,188,972	5,668,181,661
- Chi phí tiền thuê đất chờ phân bổ	11,999,028,864	6,426,233,768
- Chi phí s/c lớn TSCĐ chờ phân bổ	1,780,538,161	2,163,348,232
- Tiền sử dụng đất và phí đầu tư hạ tầng Chợ Tam Phước - gđ1	17,657,949,936	
Cộng	61,746,862,684	38,985,204,614

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

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
a. Vay ngắn hạn				
- CTCP BĐS				
Thống Nhất (1)	7,357,500,000	7,357,500,000	7,357,500,000	7,357,500,000
- Ngân hàng				
Hdbank (2)			2,000,000,000	2,000,000,000
- Nợ dài hạn đến hạn trả Quỹ BV môi trường VN (3)		-		-
Cộng	7,357,500,000	7,357,500,000	9,357,500,000	9,357,500,000

Thông tin bổ sung cho các khoản vay:

(1) Hợp đồng vay vốn số 12/2017/HĐKT ngày 01/08/2017 với các điều khoản chi tiết sau:

- Hạn mức tín dụng: 7.357.500.000 VND;

- Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động;

- Thời hạn cho vay: 06 tháng; thời gian gia hạn 6 tháng;

- Lãi suất cho vay: 6%/năm;

- Các hình thức đảm bảo tiền vay: Đảm bảo bằng số vốn 44.445.000.000 VND Công ty đã góp vốn đầu tư vào CTCP BĐS Thống Nhất.

13. Phải trả người bán

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 QUÝ 1/2018**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
a. Các khoản phải trả người bán ngắn hạn				
- CTCP môi trường Sonadezi		-	117,975,000	117,975,000
- CTCP cây xanh Nhơn Trạch	474,872,408	474,872,408	215,814,958	215,814,958
- Cty TNHH Tài Tiến		-	90,019,600	90,019,600
CTCP DV bảo vệ chuyên nghiệp Tín Nghĩa	187,968,000	187,968,000	164,472,000	164,472,000
Cty TNHH MTV Khang Thành Phúc	38,463,925	38,463,925	54,713,925	54,713,925
Xí Nghiệp Xây Dựng Tín Nghĩa	1,504,892,000	1,504,892,000	63,894,600	63,894,600
- Phải trả các đối tượng khác	747,515,325	747,515,325	635,995,111	635,995,111
Cộng	2,953,711,658	2,953,711,658	1,342,885,194	1,342,885,194

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	333,629,864	6,479,957,911	6,163,659,016	649,928,759
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	2,273,478,476	1,070,708,015	1,202,770,461
- Thuế thu nhập cá nhân	53,171,102	411,743,515	46,082,533	418,832,084
- Thuế môn bài	-	3,000,000	3,000,000	-
- Thuế nhà đất, tiền thuê đất	-	6,384,041,127	6,384,041,127	-
- Các khoản phải nộp khác	353,407,781			353,407,781
Cộng	740,208,747	15,552,221,029	13,667,490,691	2,624,939,085
b. Phải thu	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ		
- Thuế TNDN tạm nộp Q4/2017		1,029,976,290		
- Thuế thu nhập tạm nộp 1%	31,712,000	154,504,008		
- Thuế TNDN tạm nộp CQSDĐ	104,721,946			
Cộng phải thu	136,433,946	1,184,480,298		

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.10.

Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp trong kỳ 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 QUÝ 1/2018

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

	Năm 2018		Năm 2017	
	Quý 1	Lũy kế	Quý 1	Lũy kế
- Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế kế toán để xác định lợi nhuận chịu thuế TNDN	13,439,642,379	13,439,642,379	10,496,734,584	10,496,734,584
+ Các khoản điều chỉnh tăng		-		-
-+Các khoản điều chỉnh giảm	2,072,250,000	2,072,250,000		-
- Tổng thu nhập chịu thuế	11,367,392,379	11,367,392,379	10,496,734,584	10,496,734,584
- Thuế suất thuế TNDN	20%	20%	20%	20%
- Chi phí phải trả khác				
Thuế TNDN dự tính phải nộp	2,273,478,476	2,273,478,476	2,099,346,917	2,099,346,917
Thuế TNDN dự tính được miễn giảm (*)				
Tổng chi phí thuế TNDN hiện hành	2,273,478,476	2,273,478,476	2,099,346,917	2,099,346,917

Các loại thuế khác

Công ty kê khai và nộp theo qui định.

15. Chi phí phải trả

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
a. Ngắn hạn		
- Chi phí tiền nước	1,917,561,300	2,038,565,700
- Phí bảo vệ môi trường	16,981,587	21,433,402
- Trích trước CP s/c		79,140,000
- Trích trước phí kiểm toán quyết toán giá trị hoàn thành công trình Chợ tam Phước	45,454,545	
Cộng	1,979,997,432	2,139,139,102

16. Các khoản phải trả, phải nộp khác

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
a. Ngắn hạn		
- BHXH, BHYT, KPCĐ, BHTN		21,780,875
- Các khoản ký quỹ, ký cược ngắn hạn	667,555,350	617,555,350
- Tiền đặt cọc mua QSDĐ và tài sản trên đất	5,191,200,000	3,171,200,000
- Cổ tức phải trả	254,067,089	252,064,489
- Các khoản phải trả khác	2,169,739,135	2,177,629,443
Cộng	8,282,561,574	6,240,230,157
b. Dài hạn		
- Khoản tiền đền bù DA KCN TP phải trả	26,674,087,676	26,674,087,676
Cộng	26,674,087,676	26,674,087,676

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 QUÝ 1/2018

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

17. Doanh thu chưa thực hiện:

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
a. Ngắn hạn		
- Tiền cho thuê kho Armajaro chờ phân bổ	2,615,675,000	653,200,000
- Tiền chuyển QSDĐ	1,595,999,999	3,489,818,179
- Tiền thuê đất. Phí sử dụng HT	30,912,347,840	
Cộng	35,124,022,839	4,143,018,179
b. Dài hạn		
- Tiền cho thuê Kios	540,000,000	540,000,000
- Doanh thu chợ Tam Phước	10,168,718,036	
- Tiền thuê đất, phí sử dụng hạ tầng chờ phân bổ	5,055,429,157	5,166,514,515
Cộng	15,764,147,193	5,706,514,515
Tổng Cộng	50,888,170,032	9,849,532,694

18/Y/N/N
ĐHI
IA
00

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 QUÝ 1/2018**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 01/01/2017	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 trước					51,074,531,302	51,074,531,302
- Trích lập các quỹ			1,330,367,905		-1,330,367,905	-
- Chi trả cổ tức đợt 2/2016 (5%)					(13,001,571,500)	(13,001,571,500)
- Trích quỹ khen thưởng phúc lợi & BDH					(2,052,095,889)	(2,052,095,889)
- Giảm khác						-
Số dư ngày 31/12/2017	260,031,430,000	66,266,478,882	17,899,326,194	708,650,196	63,892,272,167	408,798,157,439
- Lãi trong năm nay					11,166,163,903	11,166,163,903
- Trích lập các quỹ						-
- Cổ tức đợt 1/2017 (10%) (1)					(26,003,143,000)	(26,003,143,000)
- Trích quỹ khen thưởng phúc lợi & BDH						-
Số dư ngày 31/03/2018	260,031,430,000	66,266,478,882	17,899,326,194	708,650,196	49,055,293,070	393,961,178,342

(1) Theo Nghị quyết của Hội đồng quản trị Quý 1/2018 số 01/NQ-HĐQT ngày 05/2/2018 Hội đồng quản trị thống nhất chi tạm ứng cổ tức đợt 1 năm 2017 với mức tạm ứng 10%.

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 QUÝ 1/2018

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		
+ Vốn góp đầu năm	260,031,430,000	260,031,430,000
+ Vốn góp cuối năm	260,031,430,000	260,031,430,000
- Cổ tức, lợi nhuận đã chia		
+ Cổ tức, lợi nhuận chia trên LN năm trước	26,003,143,000	13,001,571,500
+ Cổ tức, lợi nhuận chia trên LN năm nay		

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
- Cổ phiếu phổ thông	26.003.143	26.003.143
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu được mua lại	-	-
- Cổ phiếu phổ thông	-	-
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	26.003.143	26.003.143
- Cổ phiếu phổ thông	26.003.143	26.003.143
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-

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

đ. Cổ tức

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

e. Các quỹ của doanh nghiệp:

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
- Quỹ đầu tư phát triển	17,899,326,194	17,899,326,194
- Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	708,650,196	708,650,196
Cộng	18,607,976,390	18,607,976,390

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

Ngoại tệ các loại	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Đô la Mỹ (USD)	594.17	596.37
Cộng	594.17	596.37

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 QUÝ 1/2018

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH QUÝ 1/2018**1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**

	Năm 2018		Năm 2017	
	Quý 1	Lũy kế	Quý 1	Lũy kế
- Doanh thu phí cơ sở hạ tầng	11,687,639,143	11,687,639,143	9,600,809,536	9,600,809,536
- Doanh thu cho thuê đất	650,622,609	650,622,609	572,654,814	572,654,814
- Doanh thu phí nước thải	3,359,965,852	3,359,965,852	4,113,414,618	4,113,414,618
- Doanh thu dịch vụ khác	10,400,054,521	10,400,054,521	7,294,682,153	7,294,682,153
- Doanh thu thu gom rác thải	1,020,086,309	1,020,086,309	862,144,727	862,144,727
- Doanh thu KDC 18	1,893,818,180	1,893,818,180	3,681,312,726	3,681,312,726
Cộng	29,012,186,614	29,012,186,614	26,125,018,574	26,125,018,574

2. Giá vốn hàng bán

	Năm 2018		Năm 2017	
	Quý 1	Lũy kế	Quý 1	Lũy kế
- Giá vốn phí CSHT	4,205,419,725	4,205,419,725	3,507,561,222	3,507,561,222
- Giá vốn cho thuê đất	274,238,919	274,238,919	157,690,098	157,690,098
- Giá vốn phí nước thải	2,288,274,753	2,288,274,753	2,294,354,634	2,294,354,634
- Giá vốn dịch vụ khác	6,201,761,502	6,201,761,502	3,645,730,403	3,645,730,403
- Giá vốn thu gom rác thải	366,081,392	366,081,392	602,703,673	602,703,673
- Giá vốn KD KDC	1,190,126,000	1,190,126,000	2,580,692,275	2,580,692,275
Cộng	14,525,902,291	14,525,902,291	12,788,732,305	12,788,732,305

3. Doanh thu tài chính

	Năm 2018		Năm 2017	
	Quý 1	Lũy kế	Quý 1	Lũy kế
- Lãi tiền cho vay	87,573,383	87,573,383	301,962,964	301,962,964
- Lãi tiền gửi có kỳ hạn	1,387,654,064	1,387,654,064	547,644,277	547,644,277
- Lãi tiền gửi không kỳ hạn	18,458,766	18,458,766	4,267,615	4,267,615
- Lãi chậm trả	39,772,326	39,772,326	45,456,860	45,456,860
- Lãi góp vốn	2,072,250,000	2,072,250,000	-	-
Cộng	3,605,708,539	3,605,708,539	899,331,716	899,331,716

4. Chi phí tài chính

	Năm 2018		Năm 2017	
	Quý 1	Lũy kế	Quý 1	Lũy kế
- Chi phí lãi vay ngân hàng	112,554,281	112,554,281	136,552,500	136,552,500
- Chi phí tài chính	-	-	-	0
Cộng	112,554,281	112,554,281	136,552,500	136,552,500

5. Chi phí bán hàng

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 QUÝ 1/2018

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

	Năm 2018		Năm 2017	
	Quý 1	Lũy kế	Quý 1	Lũy kế
- Chi phí hoa hồng (DV TV môi trường)	-	-	14,444,444	14,444,444
Cộng	-	-	14,444,444	14,444,444

6. Chi phí quản lý doanh nghiệp:

	Năm 2018		Năm 2017	
	Quý 1	Lũy kế	Quý 1	Lũy kế
- Chi phí nhân viên quản lý	1,994,260,101	1,994,260,101	1,758,124,186	1,758,124,186
- Chi phí nguyên vật liệu QL	14,455,908	14,455,908	24,505,000	24,505,000
- Chi phí đồ dùng văn phòng	10,298,395	10,298,395	44,992,589	44,992,589
- Chi phí khấu hao TSCĐ	237,524,337	237,524,337	269,984,694	269,984,694
- Thuế, phí và lệ phí	34,892,769	34,892,769	47,954,621	47,954,621
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	1,030,623,747	1,030,623,747	649,302,705	649,302,705
- Chi phí khác	944,809,869	944,809,869	562,273,239	562,273,239
- Dự phòng nợ khó đòi	-	-	-	-
Cộng	4,266,865,126	4,266,865,126	3,357,137,034	3,357,137,034

7. Thu nhập khác

	Năm 2018		Năm 2017	
	Quý 1	Lũy kế	Quý 1	Lũy kế
- Thu nhập khác	402,259	402,259	250,578	250,578
Cộng	402,259	402,259	250,578	250,578

8. Chi phí khác

	Năm 2018		Năm 2017	
	Quý 1	Lũy kế	Quý 1	Lũy kế
- Chi thù lao HĐQT, BKS	193,333,335	193,333,335	193,333,335	193,333,335
- Chi phí hội họp HĐQT, BKS	60,000,000	60,000,000	36,666,666	36,666,666
- Chi phí khác	20,000,000	20,000,000	1,000,000	1,000,000
Cộng	273,333,335	273,333,335	231,000,001	231,000,001

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

	Năm 2018		Năm 2017	
	Quý 1	Lũy kế	Quý 1	Lũy kế
- Giá vốn hàng bán	14,525,902,291	14,525,902,291	12,788,732,305	12,788,732,305
- Chi phí bán hàng	-	0	14,444,444	14,444,444
- Chi phí QLDN	4,266,865,126	4,266,865,126	3,357,137,034	3,357,137,034
Cộng	18,792,767,417	18,792,767,417	16,160,313,783	16,160,313,783

10. Chi phí thuế TNDN hiện hành:

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 QUÝ 1/2018

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

	Năm 2018		Năm 2017	
	Quý 1	Lũy kế	Quý 1	Lũy kế
- CP thuế TNDN tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	2,273,478,476	2,273,478,476	2,099,346,917	2,099,346,917
- Tổng chi phí thuế TNDN hiện hành	2,273,478,476	2,273,478,476	2,099,346,917	2,099,346,917

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

Vào ngày 31 tháng 03 năm 2018, 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 trả tiền đền bù KCN Tam Phước	26.674.087.676
	Phải thu tiền chuyển nhượng cổ phần Công ty CP Đầu tư KCN Tín Nghĩa	3.000.000.000
CTCP XD & TM Phước Tân	Phải thu gốc HDVV	10.226.801.250
	Phải thu lãi vay	87.573.383
CTCP QLDA Tín Nghĩa	Phải trả phí tư vấn giám sát công trình chợ Tam Phước	79.600.000
CT CP Xăng dầu Tín Nghĩa	Phải trả tiền nhiên liệu xe 60C-9998, xe 60V-9425, xe 60P-0588, xe 60L-6666	27.248.130
Xí Nghiệp Xây dựng Tín Nghĩa	Phải trả tiền chi phí thi công xây dựng Chợ Tam Phước	1.504.892.000
	Phải trả tiền ký quỹ	110.000.000
CTCP BĐS Thống Nhất	Phải trả gốc vay HDVV	7.357.500.000
	Phải thu 5% cổ tức còn lại năm 2017	2.072.250.000
CTCP DV Bảo vệ chuyên nghiệp Tín Nghĩa	Phải trả tiền phí bảo vệ T03/2018	187.968.000
CTCP cây xanh Nhơn Trạch	Phải trả phí vệ sinh đường và chăm sóc cây xanh	474.872.408

Biên Hoà, ngày 14 tháng 04 năm 2018



Nguyễn Kim Ngân
Người lập



Nguyễn Quốc Hùng
Kế toán trưởng



Nguyễn Hiếu Lộc
Giám đốc