

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 1/2017

Tháng 04/2017

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số Cuối Kỳ	Số Đầu Năm
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		215,805,573,930	200,537,700,567
<i>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</i>	<i>110</i>	<i>V.1</i>	<i>96,899,467,347</i>	<i>65,831,435,838</i>
1. Tiền	111		899,467,347	10,831,435,838
2. Các khoản tương đương tiền	112		96,000,000,000	55,000,000,000
<i>II. Đầu tư tài chính</i>	<i>120</i>	<i>V.2</i>	<i>-</i>	<i>2,036,666,700</i>
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		-	2,036,666,700
<i>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</i>	<i>130</i>		<i>27,901,861,336</i>	<i>39,216,694,493</i>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3	3,769,752,102	5,224,061,856
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4	301,592,175	285,000,000
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	V.5	17,833,859,861	27,370,859,861
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.6	6,005,432,198	6,345,547,776
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137		(8,775,000)	(8,775,000)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139			
<i>IV. Hàng tồn kho</i>	<i>140</i>		<i>90,200,380,011</i>	<i>92,829,240,817</i>
1. Hàng tồn kho	141	V.7	90,200,380,011	92,829,240,817
<i>V. Tài sản ngắn hạn khác</i>	<i>150</i>		<i>803,865,236</i>	<i>623,662,719</i>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.11	649,361,228	469,158,711
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152			
3. Thuế và các khoản phải thu Nhà nước	153	V.14	154,504,008	154,504,008
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		266,571,856,157	268,083,619,448
<i>I. Các khoản phải thu dài hạn</i>	<i>210</i>		<i>-</i>	<i>-</i>
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211	V.3		
<i>II. Tài sản cố định</i>	<i>220</i>	<i>V.9</i>	<i>35,931,560,125</i>	<i>36,947,634,089</i>
1. Tài sản cố định hữu hình	221		35,931,560,125	36,947,634,089
- Nguyên giá	222		76,333,555,447	75,212,831,811
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(40,401,995,322)	(38,265,197,722)
<i>III. Bất động sản đầu tư</i>	<i>230</i>	<i>V.10</i>	<i>23,800,033,422</i>	<i>26,023,991,022</i>
- Nguyên giá	231		113,444,169,551	113,444,169,551
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	232		(89,644,136,129)	(87,420,178,529)
<i>IV. Tài sản dở dang dài hạn</i>	<i>240</i>	<i>V.8</i>	<i>14,319,689,572</i>	<i>14,319,689,572</i>
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		13,825,959,433	13,825,959,433
2. Chi phí XDCB dở dang	242		493,730,139	493,730,139
<i>V. Đầu tư tài chính dài hạn</i>	<i>250</i>	<i>V.2</i>	<i>162,757,800,000</i>	<i>160,257,800,000</i>
1. Đầu tư vào công ty con	251		82,380,000,000	82,380,000,000
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		41,200,000,000	41,200,000,000
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		39,177,800,000	36,677,800,000
<i>VI. Tài sản dài hạn khác</i>	<i>260</i>		<i>29,762,773,038</i>	<i>30,534,504,765</i>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.11	29,762,773,038	30,534,504,765
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)	270		482,377,430,087	468,621,320,015



NGUỒN VỐN	Mã số		Số Cuối Kỳ	Số Đầu Năm
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		116,256,416,283	95,844,026,489
I. Nợ ngắn hạn	310		89,042,328,607	68,629,938,813
1. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn		V.12	8,787,500,000	9,297,500,000
1. Phải trả cho người bán ngắn hạn	311	V.13	1,103,922,797	1,013,215,563
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		12,545,727,405	10,764,422,145
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.14	3,546,508,485	5,774,943,940
4. Phải trả người lao động	314		1,044,827,595	1,059,453,810
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.15	1,116,690,901	1,002,006,808
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	V.17	37,052,393,049	646,012,500
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.16	21,207,050,794	36,715,957,687
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	320			
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	321		2,637,707,581	2,356,426,360
II. Nợ dài hạn	330		27,214,087,676	27,214,087,676
5. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	332	V.17	540,000,000	540,000,000
6. Phải trả dài hạn khác	333	V.16	26,674,087,676	26,674,087,676
7. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	334	V.12	-	
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400	V.18	366,121,013,804	372,777,293,526
I. Vốn chủ sở hữu	410		366,121,013,804	372,777,293,526
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411			
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411A		260,031,430,000	260,031,430,000
- Cổ phiếu ưu đãi	411B			
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		66,266,478,882	66,266,478,882
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		17,899,326,194	16,568,958,289
9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419			
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		708,650,196	708,650,196
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		21,215,128,532	29,201,776,159
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421A		12,817,740,865	10,859,322,318
- LNST chưa phân phối kỳ này	421B		8,397,387,667	18,342,453,841
12. Nguồn vốn đầu tư XDCB	422			
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 +400)	440		482,377,430,087	468,621,320,015

Ngày 12 tháng 4 năm 2017

Người lập biểu

Kế Toán Trưởng

Giám Đốc

Nguyễn Thị Ly

Nguyễn Quốc Hùng

NGUYỄN HIẾU LỘC



KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Quý 1/2017

ĐVT: đồng

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2017		Năm 2016	
			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	26,125,018,574	26,125,018,574	29,564,976,327	29,564,976,327
2. Các khoản giảm trừ	02					
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		26,125,018,574	26,125,018,574	29,564,976,327	29,564,976,327
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	12,788,732,305	12,788,732,305	16,138,640,673	16,138,640,673
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng & cung cấp dịch vụ	20		13,336,286,269	13,336,286,269	13,426,335,654	13,426,335,654
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	899,331,716	899,331,716	1,193,954,855	1,193,954,855
7. Chi phí tài chính	22	VI.4	136,552,500	136,552,500	246,943,205	246,943,205
<i>Trong đó lãi vay phải trả</i>	23		<i>136,552,500</i>	<i>136,552,500</i>	<i>246,943,205</i>	<i>246,943,205</i>
8. Chi phí bán hàng	25	VI.5	14,444,444	14,444,444	19,226,911	19,226,911
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.6	3,357,137,034	3,357,137,034	3,190,858,313	3,190,858,313
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		10,727,484,007	10,727,484,007	11,163,262,080	11,163,262,080
11. Thu nhập khác	31	VI.7	250,578	250,578	544,000	544,000
12. Chi phí khác	32	VI.8	231,000,001	231,000,001	454,595,341	454,595,341
13. Lợi nhuận khác	40		(230,749,423)	(230,749,423)	(454,051,341)	(454,051,341)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		10,496,734,584	10,496,734,584	10,709,210,739	10,709,210,739
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.10	2,099,346,917	2,099,346,917	2,141,842,148	2,141,842,148
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52					
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		8,397,387,667	8,397,387,667	8,567,368,591	8,567,368,591
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu (*)	70		323	323	329	329
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu (*)	71					

Người lập biểu

Nguyễn Thị Ly

Kế toán trưởng

Nguyễn Quốc Hùng

Biên soạn, ngày 04 tháng 4 năm 2017



NGUYỄN HIẾU LỘC

LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp gián tiếp)

Quý 1/2017


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		10,496,734,584	10,709,210,739
2. Điều chỉnh cho các khoản			3,597,975,984	3,818,524,024
- Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02		4,360,755,200	4,765,535,674
- Các khoản dự phòng	03		-	-
- Lãi, lỗ chênh lệch TGHĐ do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		-	-
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(899,331,716)	(1,193,954,855)
- Chi phí lãi vay	06		136,552,500	246,943,205
- Các khoản điều chỉnh khác	07		-	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		14,094,710,568	14,527,734,763
- Tăng giảm các khoản phải thu	09		11,314,833,157	46,157,552,480
- Tăng giảm hàng tồn kho	10		2,628,860,806	7,221,788,435
- Tăng giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, T.TNDN phải nộp)	11		39,756,427,707	18,163,877,694
- Tăng giảm chi phí trả trước	12		591,529,210	(915,265,249)
- Tăng giảm chứng khoán kinh doanh	13		-	-
- Tiền lãi vay đã trả	14		(136,552,500)	(246,943,205)
- Thuế TNDN đã nộp	15		(3,996,415,040)	(10,462,479,134)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		-	-
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		(836,877,235)	(3,398,165,584)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		63,416,516,673	71,048,100,200
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		-	-
2 Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		-	-
3 Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(5,217,000,000)	(14,142,581,812)
4 Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		-	-
5 Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(1,500,000,000)	(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		899,331,716	1,193,954,855
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(5,817,668,284)	(30,448,626,957)
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		-	-
2 Tiền chi trả vốn góp cho các CSH, mua lại CP của DN đã phát hành	32		-	-
3 Tiền thu từ đi vay	33		-	-
4 Tiền trả nợ gốc vay	34		(510,000,000)	(960,000,000)
5 Tiền trả nợ thuê tài chính	35		-	-
6 Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(26,020,816,880)	(11,202,819,100)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(26,530,816,880)	(12,162,819,100)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)	50		31,068,031,509	28,436,654,143
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		65,831,435,838	27,769,186,884
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70= 50+60+61)	70		96,899,467,347	56,205,841,027



Người lập biểu

Kế toán trưởng

Biên Hòa ngày 12 tháng 4 năm 2017


Nguyễn Thị Ly


Nguyễn Quốc Hùng

 Giám đốc

NGUYỄN HIẾU LỘC

CÔNG TY CỔ PHẦN KHU CÔNG NGHIỆP TÍN NGHĨA

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ 1/2017

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 1/2017

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY

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

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

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

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

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

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

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



CÔNG TY CỔ PHẦN KHU CÔNG NGHIỆP TÍN NGHĨA

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ I/2017

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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

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

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

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

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

5. Tài sản cố định hữu hình

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

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

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

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

6. Bất động sản đầu tư

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

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

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

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

CÔNG TY CỔ PHẦN KHU CÔNG NGHIỆP TÍN NGHĨA

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ I/2017

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

7. Đầu tư tài chính

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

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

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

8. Chi phí trả trước

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

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

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

9. Chi phí phải trả

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

10. Vốn chủ sở hữu

Nguồn vốn kinh doanh của Công ty bao gồm:

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

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

11. Thuế thu nhập doanh nghiệp

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

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

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

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

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



CÔNG TY CỔ PHẦN KHU CÔNG NGHIỆP TÍN NGHĨA

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ 1/2017

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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

12. Nguyên tắc chuyển đổi ngoại tệ

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

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

13. Bên liên quan

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

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

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN QUÝ 1/2017

1. Tiền và các khoản tương đương tiền

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Tiền mặt	23,126,249	298,362,370
Tiền gửi ngân hàng VND	862,649,273	10,519,370,372
Tiền gửi ngân hàng USD	13,691,825	13,703,096
Các khoản tương đương tiền	96,000,000,000	55,000,000,000
Cộng	96,899,467,347	65,831,435,838

Tại ngày 31/03/2017 các khoản tương đương tiền là tiền gửi có kỳ hạn từ 01 đến 03 tháng có giá trị 96.000.000.000 VND được gửi tại các ngân hàng thương mại với lãi suất từ 4,3%/năm đến 5,5%/năm

2. Các khoản đầu tư tài chính

a. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	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	-	-	2,036,666,700	2,036,666,700
Cộng	-	-	2,036,666,700	2,036,666,700

b. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

CÔNG TY CỔ PHẦN KHU CÔNG NGHIỆP TÍN NGHĨA

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ I/2017

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Đầu tư vào Công ty con (1)	82,380,000,000	-	82,380,000,000	-
- Công ty CP Tín Khải	82,380,000,000		82,380,000,000	
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)	39,177,800,000	-	36,677,800,000	-
- CTCP KCN Long Khánh	23,232,800,000		23,232,800,000	
- CTCP BĐS Thống Nhất	12,945,000,000		11,445,000,000	
- CTCP đầu tư KCN Tín Nghĩa	3,000,000,000		2,000,000,000	
Cộng	162,757,800,000	-	160,257,800,000	-

(1) Đầu tư vào công ty con : thông tin chi tiết về công ty con của Công ty vào ngày 31/03/2017 như sau:

Tên công ty	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Hoạt động kinh doanh
Công ty CP Tín Khải	Vĩnh Cửu, Đồng Nai	82.38%	82.38%	Kinh doanh nhà ở, nhà xưởng cho thuê

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

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

(3) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác: thông tin chi tiết về các khoản đầu tư vào công ty khác của Công ty vào ngày 31/03/2017 như sau:

Tên công ty	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Hoạt động kinh doanh
- Công ty Cổ phần KCN Long Khánh	Long Khánh, Đồng Nai	19,00%	19,00%	Bất động sản
- Công ty Cổ phần BĐS Thống Nhất	Biên Hòa, Đồng Nai	18,49%	16,35%	Bất động sản
- Công ty Cổ phần đầu tư KCN Tín Nghĩa	Nhơn trạch, Đồng Nai	1%	1%	KD hạ tầng KCN

3. Phải thu khách hàng

CÔNG TY CỔ PHẦN KHU CÔNG NGHIỆP TÍN NGHĨA

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ 1/2017

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
a. Phải thu của KH ngắn hạn		
- Cty TNHH bao bì nước giải khát crow ĐN	777,823,021	
- Công ty TNHH Washi Washi	370,625,959	
- Các khoản phải thu khách hàng khác	2,621,303,122	5,224,061,856
Cộng	3,769,752,102	5,224,061,856

4. Trả trước cho người bán ngắn hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
- Cty CP tư vấn E.D.S.C	45,000,000	45,000,000
- Cty TNHH tư vấn thiết kế XD Mai-Archi	210,000,000	210,000,000
- CN Cty TNHH Vitop Media		30,000,000
- Cty TNHH MTV Khang Thành Phúc	46,592,175	
Cộng	301,592,175	285,000,000

5. Phải thu về cho vay ngắn hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
- Tổng công ty Tín Nghĩa (a)	8,616,859,861	23,370,859,861
- CTCP TM & XD Phước Tân (b)	9,217,000,000	4,000,000,000
Cộng	17,833,859,861	27,370,859,861

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

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

6. Các khoản phải thu khác

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
a. Ngắn hạn				
- Tạm ứng	1,212,403,582		621,638,641	
- Các khoản thế chấp ký cược, ký quỹ	2,250,000		2,250,000	
- Phải thu tiền điện Armajaro	66,415,800			
- Phải thu Cục thuế tiền thuê đất được miễn giảm theo QĐ 19	4,719,826,816		5,350,587,203	
- Lãi dự thu			371,071,932	
- Phải thu khác	4,536,000			
Cộng ngắn hạn	6,005,432,198		6,345,547,776	

CÔNG TY CỔ PHẦN KHU CÔNG NGHIỆP TÍN NGHĨA

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ 1/2017

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

7. Hàng tồn kho

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
- Nguyên liệu, vật liệu	83,334,355		179,701,977	
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang, trong đó:	90,117,045,656		92,649,538,840	
+ CP DA KDC 18ha Tam Phước (1)	90,117,045,656		92,649,538,840	
Cộng	90,200,380,011		92,829,240,817	

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

8. Tài sản dở dang dài hạn

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
a. Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang dài hạn				
- CP Xây dựng công trình Kios (1)	13,825,959,433		13,825,959,433	
Cộng	13,825,959,433		13,825,959,433	
b. Xây dựng cơ bản dở dang				
- Chợ KDC 18 (2)	94,451,181		94,451,181	
- Tạo cảnh quan Khu trung tâm (3)	355,520,000		355,520,000	
- CP đầu tư khu DVTM Thống Nhất (4)	22,165,905		22,165,905	
- CP đầu tư DA KCN Phước Bình (5)	21,593,053		21,593,053	
Cộng	493,730,139		493,730,139	

(1) Công trình xây dựng bao gồm 55 kios. Theo Quyết định số 305/QĐ-UBND ngày 23/01/2013 của UBND Tỉnh Đồng Nai, diện tích đất xây dựng kios trên nằm trong diện tích quy hoạch đất giao thông và thuộc đoạn đầu đường số 3 Khu Công nghiệp Tam Phước. Tuy nhiên, vào thời điểm hiện tại, Công ty đang hoàn thành thủ tục pháp lý để thay đổi quy hoạch, chuyển đổi mục đích sử dụng đất từ đất giao thông sang đất dịch vụ. Sở Tài Nguyên Môi Trường đã chấp nhận thay đổi quy hoạch và đã trình công văn số 811/STNMT-QH lên UBND Tỉnh Đồng Nai để xin phê duyệt. Nếu mục đích sử dụng đất được chuyển đổi, Công ty sẽ thực hiện sang nhượng các kios trên.

(2) Nằm trong DA KDC 18 có hạng mục chợ truyền thống (chợ hạng 3). Công ty đang triển khai xây dựng giai đoạn 1 chợ KDC 18 với 199 sạp. Chi phí đầu tư ban đầu Công ty đang thẩm tra dự toán thiết kế.

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

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

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

9. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

UYỂN
CÔNG
PH
ÁT
T
CÔNG
IN N
HÒA

CÔNG TY CỔ PHẦN KHU CÔNG NGHIỆP TÍN NGHĨA

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ 1/2017

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị dụng cụ quản lý	Tổng cộng
Nguyên giá TSCĐ hữu hình					
Số dư đầu năm	33,781,411,574	31,452,499,683	7,488,387,362	2,490,533,192	75,212,831,811
Tăng trong kỳ	1,120,723,636	-	-	-	1,120,723,636
- Mua sắm mới	1,120,723,636	-	-	-	1,120,723,636
Số dư cuối kỳ	34,902,135,210	31,452,499,683	7,488,387,362	2,490,533,192	76,333,555,447
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư đầu năm	15,940,995,782	16,419,174,069	3,710,323,207	2,194,704,664	38,265,197,722
Khấu hao trong kỳ	665,469,461	1,209,711,525	237,451,188	24,165,426	2,136,797,600
Giảm thanh lý	-	-	-	-	-
Số dư cuối kỳ	16,606,465,243	17,628,885,594	3,947,774,395	2,218,870,090	40,401,995,322
Giá trị còn lại của TSCĐHH					
Số dư đầu năm	17,840,415,792	15,033,325,614	3,778,064,155	295,828,528	36,947,634,089
Số dư cuối kỳ	18,295,669,967	13,823,614,089	3,540,612,967	271,663,102	35,931,560,125

Trong đó:

- Nguyên giá TSCĐ cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 6.705.716.955 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	-	-	-	-
- Tăng trong kỳ	-	-	-	-
Giảm trong kỳ	-	-	-	-
Số dư cuối kỳ	104,112,484,484	8,918,508,588	413,176,479	113,444,169,551
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	2,208,863,796	10,789,881	4,303,923	2,223,957,600
Số dư cuối kỳ	80,739,503,193	8,725,128,209	179,504,727	89,644,136,129
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	23,372,981,291	193,380,379	233,671,752	23,800,033,422

- Nguyên giá BĐSĐT đã khấu hao hết nhưng đang cho thuê: 8.945.307.794 VND

CÔNG TY CỔ PHẦN KHU CÔNG NGHIỆP TÍN NGHĨA

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ 1/2017

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

11. Chi phí trả trước

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
a. Ngắn hạn	649,361,228	469,158,711
- Các khoản chi phí khác	649,361,228	469,158,711
b. Dài hạn	29,762,773,038	30,534,504,765
- Chi phí đền bù KCN	24,871,157,945	25,040,703,695
- Chi phí CCDC chờ phân bổ	3,072,706,023	3,306,210,418
- Chi phí s/c lớn TSCĐ chờ phân bổ	1,818,909,070	2,187,590,652
Cộng	30,412,134,266	31,003,663,476

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

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
a. Vay ngắn hạn				
- CTCP BĐS				
Thống Nhất (1)	7,357,500,000	7,357,500,000	7,357,500,000	7,357,500,000
- Nợ dài hạn đến hạn trả Quỹ BV môi trường VN (2)	1,430,000,000	1,430,000,000	1,940,000,000	1,940,000,000
Cộng	8,787,500,000	8,787,500,000	9,297,500,000	9,297,500,000

Thông tin bổ sung cho các khoản vay:

(1) Hợp đồng vay vốn số 02/2016/HĐKT ngày 01/08/2016 với các điều khoản chi tiết sau:

- Hạn mức tín dụng: 7.357.500.000 VND;
- Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động;
- Thời hạn cho vay: 06 tháng;
- Lãi suất cho vay: 6%/năm;
- Các hình thức đảm bảo tiền vay: Đảm bảo bằng số vốn 11.445.000.000 VND Công ty đã góp vốn đầu tư vào CTCP BĐS Thống Nhất.

(2) Đây là khoản vay dài hạn tại Quỹ Bảo vệ môi trường Việt Nam theo HĐ số 13-12/TD-QMT/CPTN ngày 04/09/2012

- Mục đích: Xây dựng Nhà máy XLNT tập trung KCN Tam Phước – Giai đoạn 2 và giai đoạn 3
- Lãi suất: 5,4%/năm (lãi suất cố định trong thời gian vay).
- Tài sản đảm bảo: Khoản vay được đảm bảo bằng Bảo lãnh của Ngân Hàng TMCP Đại Á
- Thời hạn vay là: 5 năm kể từ ngày vay.

13. Phải trả người bán

CÔNG TY CỔ PHẦN KHU CÔNG NGHIỆP TÍN NGHĨA

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ 1/2017

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
a. Các khoản phải trả người bán ngắn hạn				
- CTCP môi trường Sonadezi	299,227,500	299,227,500	109,395,000	109,395,000
- CTCP cây xanh Nhơn Trạch	161,010,977	161,010,977	-	-
- Cty TNHH ETM	106,716,500	106,716,500	-	-
CTCP DV bảo vệ chuyên nghiệp Tín Nghĩa	140,976,000	140,976,000	140,976,000	140,976,000
- Phải trả các đối tượng khác	395,991,820	395,991,820	762,844,563	762,844,563
Cộng	1,103,922,797	1,103,922,797	1,013,215,563	1,013,215,563

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	5,646,852,364	6,180,617,201	780,979,542
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	3,996,415,040	2,099,346,917	3,996,415,040	2,099,346,917
- Thuế thu nhập cá nhân	44,896,661	586,990,676	342,514,211	289,373,126
- Thuế tài nguyên	65,480,080	147,473,240	189,552,200	23,401,120
- Thuế môn bài	-	3,000,000	3,000,000	-
- Các khoản phải nộp khác	353,407,780	-	-	353,407,780
Cộng	5,774,943,940	8,483,663,197	10,712,098,652	3,546,508,485
b. Phải thu	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ		
- Thuế thu nhập tạm nộp 1%	154,504,008	-		
Cộng phải thu	154,504,008			

Thuế giá trị gia tăng

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

Thuế thu nhập doanh nghiệp

Xem thuyết minh số IV.12.

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

CÔNG TY CỔ PHẦN KHU CÔNG NGHIỆP TÍN NGHĨA

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ I/2017

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

	Năm 2017		Năm 2016	
	Quý I	Lũy kế	Quý I	Lũy kế
- Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế kể toán để xác định lợi nhuận chịu thuế TNDN	10,496,734,584	10,496,734,584	10,709,210,739	10,709,210,739
+ Các khoản điều chỉnh tăng		-		-
- Các khoản điều chỉnh giảm		-		-
- Tổng thu nhập chịu thuế	10,496,734,584	10,496,734,584	10,709,210,739	10,709,210,739
- Thuế suất thuế TNDN	20%	20%	20%	20%
- Chi phí phải trả khác				
Thuế TNDN dự tính phải nộp	2,099,346,917	2,099,346,917	2,141,842,148	2,141,842,148
Thuế TNDN dự tính được miễn giảm (*)				
Tổng chi phí thuế TNDN hiện hành	2,099,346,917	2,099,346,917	2,141,842,148	2,141,842,148

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	1,104,767,700	955,335,200
- Phí bảo vệ môi trường	11,923,201	5,732,473
- Trích trước CP s/c		40,939,135
Cộng	1,116,690,901	1,002,006,808

16. Các khoản phải trả, phải nộp khác

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
a. Ngắn hạn		
- BHXH, BHYT, KPCĐ, BHTN		25,874,627
- Các khoản ký quỹ, ký cược ngắn hạn	1,449,373,820	1,634,638,470
- Tiền đặt cọc mua QSDĐ và tài sản trên đất	4,533,400,000	6,016,909,800
- Cổ tức phải trả theo quyết định 19/QĐ-CT - 03/02/2015 của Cục thuế Đồng Nai	13,239,533,789	26,229,632,669
- Các khoản phải trả khác	1,984,743,185	1,142,683,586
Cộng	21,207,050,794	36,715,957,687
b. Dài hạn		
- Khoản tiền đền bù DA KCN TP phải trả	26,674,087,676	26,674,087,676
Cộng	26,674,087,676	26,674,087,676

CÔNG TY CỔ PHẦN KHU CÔNG NGHIỆP TÍN NGHĨA

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ I/2017

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

17. Doanh thu chưa thực hiện:

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
a. Ngắn hạn		
- Tiền cho thuê kho Armajaro chờ phân bổ	6,532,000,000	646,012,500
- Tiền thuê đất, phí sử dụng hạ tầng chờ phân bổ	30,520,393,049	
Cộng	37,052,393,049	646,012,500
b. Dài hạn		
Tiền cho thuê Kios	540,000,000	540,000,000
Cộng	540,000,000	540,000,000
Tổng Cộng	37,592,393,049	1,186,012,500

CÔNG TY CỔ PHẦN KHU CÔNG NGHIỆP TÍN NGHĨA

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ I/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**

A	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
	1	2	3	4	7	
Số dư ngày 01/01/2016	260,031,430,000	66,266,478,882	14,952,999,888	708,650,196	53,865,280,019	395,824,838,985
- Lãi trong năm trước					44,345,596,841	44,345,596,841
- Trích lập các quỹ			1,615,958,401		(1,615,958,401)	-
- Chi trả cổ tức năm 2015 (15%)					(39,004,714,500)	(39,004,714,500)
- Tạm ứng cổ tức đợt 1/2016 (10%)					(26,003,143,000)	(26,003,143,000)
- Trích quỹ khen thưởng phúc lợi & BĐH					(2,385,284,800)	(2,385,284,800)
- Giảm khác						-
Số dư ngày 31/12/2016	260,031,430,000	66,266,478,882	16,568,958,289	708,650,196	29,201,776,159	372,777,293,526
- Lãi trong năm nay					8,397,387,667	8,397,387,667
- Trích lập các quỹ (1)			1,330,367,905		(1,330,367,905)	-
- Cổ tức đợt 2/2016 (5%) (2)					(13,001,571,500)	(13,001,571,500)
- Trích quỹ khen thưởng phúc lợi & BĐH (1)					(2,052,095,889)	(2,052,095,889)
Số dư ngày 31/03/2017	260,031,430,000	66,266,478,882	17,899,326,194	708,650,196	21,215,128,532	366,121,013,804

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



CÔNG TY CỔ PHẦN KHU CÔNG NGHIỆP TÍN NGHĨA

Địa chỉ: Đường số 6, Khu công nghiệp Tam Phước, TP Biên Hoà, tỉnh Đồng Nai
 BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ 1/2017

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

d. Cổ tức

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

e. Các quỹ của doanh nghiệp:

CÔNG TY CỔ PHẦN KHU CÔNG NGHIỆP TÍN NGHĨA

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ 1/2017

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 1/2017**1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**

	Năm 2017		Năm 2016	
	Quý 1	Lũy kế	Quý 1	Lũy kế
- Doanh thu phí cơ sở hạ tầng	9,600,809,536	9,600,809,536	9,038,576,659	9,038,576,659
- Doanh thu cho thuê đất	572,654,814	572,654,814	511,169,167	511,169,167
- Doanh thu phí nước thải	4,113,414,618	4,113,414,618	3,613,915,300	3,613,915,300
- Doanh thu dịch vụ khác	7,294,682,153	7,294,682,153	7,312,274,550	7,312,274,550
- Doanh thu thu gom rác thải	862,144,727	862,144,727	668,791,927	668,791,927
- Doanh thu KDC 18	3,681,312,726	3,681,312,726	8,420,248,724	8,420,248,724
Cộng	26,125,018,574	26,125,018,574	29,564,976,327	29,564,976,327

2. Giá vốn hàng bán

	Năm 2017		Năm 2016	
	Quý 1	Lũy kế	Quý 1	Lũy kế
- Giá vốn phí CSHT	3,507,561,222	3,507,561,222	3,365,440,879	3,365,440,879
- Giá vốn cho thuê đất	157,690,098	157,690,098	157,690,098	157,690,098
- Giá vốn phí nước thải	2,294,354,634	2,294,354,634	2,293,304,945	2,293,304,945
- Giá vốn dịch vụ khác	5,556,307,678	5,556,307,678	2,788,044,792	2,788,044,792
- Giá vốn thu gom rác thải	602,703,673	602,703,673	287,142,709	287,142,709
- Giá vốn KD KDC	670,115,000	670,115,000	7,247,017,250	7,247,017,250
Cộng	12,788,732,305	12,788,732,305	16,138,640,673	16,138,640,673

3. Doanh thu tài chính

	Năm 2017		Năm 2016	
	Quý 1	Lũy kế	Quý 1	Lũy kế
- Lãi tiền cho vay	301,962,964	301,962,964	812,500,000	812,500,000
- Lãi tiền gửi có kỳ hạn	547,644,277	547,644,277	357,975,050	357,975,050
- Lãi tiền gửi không kỳ hạn	4,267,615	4,267,615	14,259,732	14,259,732
- Lãi chậm trả	45,456,860	45,456,860	9,220,073	9,220,073
Cộng	899,331,716	899,331,716	1,193,954,855	1,193,954,855

4. Chi phí tài chính

	Năm 2017		Năm 2016	
	Quý 1	Lũy kế	Quý 1	Lũy kế
- Chi phí lãi vay ngân hàng	136,552,500	136,552,500	246,943,205	246,943,205
Cộng	136,552,500	136,552,500	246,943,205	246,943,205

5. Chi phí bán hàng

CÔNG TY CỔ PHẦN KHU CÔNG NGHIỆP TÍN NGHĨA

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ 1/2017

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

	Năm 2017		Năm 2016	
	Quý 1	Lũy kế	Quý 1	Lũy kế
- Chi phí hoa hồng (DV TV môi trường, KDC 18)	14,444,444	14,444,444	19,226,911	19,226,911
Cộng	14,444,444	14,444,444	19,226,911	19,226,911

6. Chi phí quản lý doanh nghiệp:

	Năm 2017		Năm 2016	
	Quý 1	Lũy kế	Quý 1	Lũy kế
- Chi phí nhân viên quản lý	1,758,124,186	1,758,124,186	1,568,275,156	1,568,275,156
- Chi phí nguyên vật liệu QL	24,505,000	24,505,000	11,895,600	11,895,600
- Chi phí đồ dùng văn phòng	44,992,589	44,992,589	93,114,526	93,114,526
- Chi phí khấu hao TSCĐ	269,984,694	269,984,694	298,443,620	298,443,620
- Thuế, phí và lệ phí	47,954,621	47,954,621	19,667,662	19,667,662
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	649,302,705	649,302,705	699,022,056	699,022,056
- Chi phí khác	562,273,239	562,273,239	500,439,693	500,439,693
- Dự phòng nợ khó đòi				
Cộng	3,357,137,034	3,357,137,034	3,190,858,313	3,190,858,313

7. Thu nhập khác

	Năm 2017		Năm 2016	
	Quý 1	Lũy kế	Quý 1	Lũy kế
- Thu nhập khác	250,578	250,578	544,000	544,000
Cộng	250,578	250,578	544,000	544,000

8. Chi phí khác

	Năm 2017		Năm 2016	
	Quý 1	Lũy kế	Quý 1	Lũy kế
- Chi thù lao HĐQT, BKS	193,333,335	193,333,335	193,333,333	193,333,333
- Chi phí hội họp HĐQT, BKS	36,666,666	36,666,666	50,000,000	50,000,000
- Chi phí khác	1,000,000	1,000,000	211,262,008	211,262,008
Cộng	231,000,001	231,000,001	454,595,341	454,595,341

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

	Năm 2017		Năm 2016	
	Quý 1	Lũy kế	Quý 1	Lũy kế
- Giá vốn hàng bán	12,788,732,305	12,788,732,305	16,138,640,673	16,138,640,673
- Chi phí bán hàng	14,444,444	14,444,444	19,226,911	19,226,911
- Chi phí QLDN	3,357,137,034	3,357,137,034	3,190,858,313	3,190,858,313
Cộng	16,160,313,783	16,160,313,783	19,348,725,897	19,348,725,897

CÔNG TY CỔ PHẦN KHU CÔNG NGHIỆP TÍN NGHĨA

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ 1/2017**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)****10. Chi phí thuế TNDN hiện hành:**


	Năm 2017		Năm 2016	
	Quý I	Lũy kế	Quý I	Lũy kế
- CP thuế TNDN tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	2,099,346,917	2,099,346,917	2,141,842,148	2,141,842,148
- Điều chỉnh CP thuế TNDN của các năm trước vào CP T.TNHH năm nay				
- Tổng chi phí thuế TNDN hiện hành	2,099,346,917	2,099,346,917	2,141,842,148	2,141,842,148

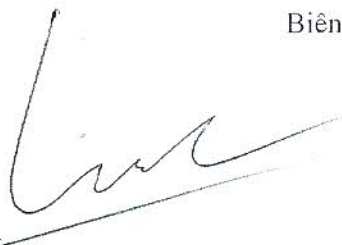
VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC**I. Giao dịch với các bên liên quan***Giao dịch với các bên liên quan khác*


Vào ngày 31 tháng 03 năm 2017, số dư các khoản phải thu/(phải trả) với các bên có liên quan như sau:

Công ty liên quan	Nội dung nghiệp vụ	(Phải trả)/ Phải thu
Tổng công ty Tín Nghĩa	Phải thu gốc HĐVV số 14/2017 -07/1/2017 Phải thu lãi vay Phải trả tiền đền bù KCN Tam Phước	8.616.859.861 62.455.214 26.674.087.676
CTCP XD & TM Phước Tân	Phải thu gốc HĐVV Phải thu lãi vay	9.217.000.000 246.573.750
CTCP Logistic Tín Nghĩa	Phải trả lại tiền thu phí thuê VP, điện (do thanh toán dư)	3.356.765
CTCP Xăng dầu Tín Nghĩa	Phải trả tiền nhiên liệu xe 60C-9998, xe 60V-9425, xe 60P-0588, xe 60L-6666	23.930.050
CTCP DV Bảo vệ chuyên nghiệp Tín Nghĩa	Phải trả tiền phí bảo vệ T03/2017	140.976.000
CTCP cây xanh Nhơn Trạch	Chi phí vệ sinh đường và chăm sóc CX	161.010.977

Biên Hoà, ngày 12 tháng 4 năm 2017


 Nguyễn Thị Ly
 Người lập


 Nguyễn Quốc Hùng
 Kế toán trưởng


 Nguyễn Hiếu Lộc
 Giám đốc
