

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 1/2017

Tháng 04/2017

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT
Quý 1/2017

DVT: Đồng

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số Cuối Kỳ	Số Đầu Năm
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		336,029,227,389	321,430,276,558
<i>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</i>	<i>110</i>	<i>V.1</i>	<i>131,090,495,874</i>	<i>106,325,790,402</i>
1. Tiền	111		2,568,601,032	12,362,692,383
2. Các khoản tương đương tiền	112		128,521,894,842	93,963,098,019
<i>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</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>51,377,443,280</i>	<i>61,905,672,571</i>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3	4,117,722,102	5,688,989,356
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4	341,592,175	285,000,000
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	V.5	37,833,859,861	47,370,859,861
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.6	9,093,044,142	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		-	-
<i>IV. Hàng tồn kho</i>	<i>140</i>		<i>152,676,208,071</i>	<i>150,315,977,640</i>
1. Hàng tồn kho	141	V.7	152,676,208,071	150,315,977,640
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149		-	-
<i>V. Tài sản ngắn hạn khác</i>	<i>150</i>		<i>885,080,164</i>	<i>846,169,245</i>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.11	649,361,228	469,158,711
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		81,214,928	112,900,190
3. Thuế và các khoản phải thu Nhà nước	153	V.14	154,504,008	264,110,344
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		184,906,146,150	186,810,245,044
<i>II. Tài sản cố định</i>	<i>220</i>	<i>V.9</i>	<i>36,321,514,675</i>	<i>37,357,086,365</i>
1. Tài sản cố định hữu hình	221		36,321,514,675	37,357,086,365
- Nguyên giá	222		77,360,089,992	76,239,366,356
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(41,038,575,317)	(38,882,279,991)
<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 XD/CB 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>80,465,786,619</i>	<i>78,184,806,704</i>
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		41,287,986,619	41,507,006,704
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		39,177,800,000	36,677,800,000
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn (*)	254		-	-
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	-
<i>VI. Tài sản dài hạn khác</i>	<i>260</i>		<i>29,999,121,862</i>	<i>30,924,671,381</i>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.11	29,999,121,862	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		520,935,373,539	508,240,521,602



NGUỒN VỐN	Mã số		Số Cuối Kỳ	Số Đầu Năm
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		123,147,316,938	104,081,029,102
I. Nợ ngắn hạn	310		95,933,229,262	76,866,941,426
1. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	311	V.12	8,787,500,000	9,297,500,000
2. Phải trả cho người bán ngắn hạn	312	V.13	2,438,651,928	2,412,781,817
3. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	313		13,458,667,005	11,922,361,745
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	V.14	3,633,218,432	5,790,982,832
5. Phải trả người lao động	315		1,140,746,994	1,346,023,148
6. Chi phí phải trả ngắn hạn	316	V.15	1,116,690,901	1,002,006,808
9. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	319	V.17	37,052,393,049	646,012,500
10. Phải trả ngắn hạn khác	320	V.16	25,515,192,282	41,801,885,126
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		2,790,168,671	2,647,387,450
II. Nợ dài hạn	330		27,214,087,676	27,214,087,676
5. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	335	V.17	540,000,000	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	397,788,056,602	404,159,492,500
I. Vốn chủ sở hữu	410		397,788,056,602	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		30,746,535,891	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		39,838,520,817	47,475,696,202
<i>LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước</i>	421A		30,844,238,780	10,923,395,449
<i>LNST chưa phân phối kỳ này</i>	421B		8,994,282,036	36,552,300,753
12. Nguồn vốn đầu tư XDCB	422		-	-
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
12. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		196,440,816	261,069,234
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 +400)	440		520,935,373,539	508,240,521,602

Người lập biểu

Nguyễn Thị Ly

Kế Toán Trưởng

Nguyễn Quốc Hùng

Ngày 12 tháng 4 năm 2017



NGUYỄN HIẾU LỘC

KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Quý 1/2017

ĐVT: đồng

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2017		Năm 2016	
			Quý 1	Luỹ kế	Quý 1	Luỹ kế
1	2	3	4		5	
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	28,032,653,728	28,032,653,728	50,153,180,457	50,153,180,457
2. Các khoản giảm trừ	02	VI.2	-	-	-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		28,032,653,728	28,032,653,728	50,153,180,457	50,153,180,457
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.3	14,019,450,299	14,019,450,299	28,836,835,949	28,836,835,949
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng & cung cấp dịch vụ	20		14,013,203,429	14,013,203,429	21,316,344,508	21,316,344,508
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.4	1,745,863,630	1,745,863,630	1,428,769,399	1,428,769,399
7. Chi phí tài chính	22	VI.5	136,552,500	136,552,500	246,943,205	246,943,205
<i>Trong đó lãi vay phải trả</i>	23		136,552,500	136,552,500	246,943,205	246,943,205
8. Lãi (lỗ) của Công ty liên doanh, liên kết	24		94,009,371	94,009,371	104,817,227	104,817,227
9. Chi phí bán hàng	25	VI.6	96,535,353	96,535,353	83,752,366	83,752,366
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.7	4,133,121,497	4,133,121,497	4,491,288,948	4,491,288,948
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		11,486,867,080	11,486,867,080	18,027,946,615	18,027,946,615
12. Thu nhập khác	31	VI.8	21,898,578	21,898,578	19,635,222	19,635,222
13. Chi phí khác	32	VI.9	276,753,455	276,753,455	454,595,341	454,595,341
14. Lợi nhuận khác	40		(254,854,877)	(254,854,877)	(434,960,119)	(434,960,119)
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		11,232,012,203	11,232,012,203	17,592,986,496	17,592,986,496
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.11	2,236,751,257	2,236,751,257	3,574,370,665	3,574,370,665
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-	-	-
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		8,995,260,946	8,995,260,946	14,018,615,831	14,018,615,831
18.1. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông công ty mẹ	61		8,994,282,036	8,994,282,036	13,076,574,863	13,076,574,863
18.2. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông thiểu số	62		978,910	978,910	942,040,968	942,040,968
19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu (*)	70		346	346	503	503

Người lập biểu

Nguyễn Thị Ly

Kế toán trưởng

Nguyễn Quốc Hùng

Biên soạn ngày 12 tháng 4 năm 2017



NGUYỄN HIẾU LỘC

LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

(Theo phương pháp gián tiếp)

Quý 1/2017

Đơn vị tính : đồng

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Lũy 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				
<i>1. Lợi nhuận trước thuế</i>	01		11,232,012,203	78,743,123,484
<i>2. Điều chỉnh cho các khoản</i>			2,676,932,425	9,312,776,011
- Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02		4,380,252,926	18,374,346,187
- Các khoản dự phòng	03			(67,762,207)
- Lãi, lỗ chênh lệch TGHD do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04			19,334
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(993,341,087)	(9,706,644,258)
- Chi phí lãi vay	06		(709,979,414)	712,816,955
- Các khoản điều chỉnh khác	07			
<i>3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</i>	08		13,908,944,628	88,055,899,495
- Tăng giảm các khoản phải thu	09		11,190,374,993	47,411,666,635
- Tăng giảm hàng tồn kho	10		(2,360,230,431)	44,251,318,345
- Tăng giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, T.TNDN phải)	11		38,411,421,409	(55,327,116,006)
- Tăng giảm chi phí trả trước	12		745,347,002	(1,912,624,694)
- Tăng giảm chứng khoán kinh doanh	13			
- Tiền lãi vay đã trả	14		(136,552,500)	(712,816,955)
- Thuế TNDN đã nộp	15		(3,996,415,040)	(24,867,904,006)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16			
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		(975,377,235)	(1,040,038,910)
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</i>	20		56,787,512,826	95,858,383,904
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			(725,387,722)
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)	(54,407,526,561)
4 Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24			41,705,666,700
5 Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(1,500,000,000)	(2,000,000,000)
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		1,225,009,526	8,727,832,842
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</i>	30		(5,491,990,474)	(6,699,414,741)
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				
2 phát hành	32			(155,000,000)
3 Tiền thu từ đi vay	33			14,000,000,000
4 Tiền trả nợ gốc vay	34		(510,000,000)	(17,040,000,000)
5 Tiền trả nợ thuê tài chính	35			
6 Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(26,020,816,880)	(39,151,362,900)
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</i>	40		(26,530,816,880)	(42,346,362,900)
<i>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)</i>	50		24,764,705,472	46,812,606,263
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		106,325,790,402	59,513,203,473
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61			(19,334)
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61)	70		131,090,495,874	106,325,790,402

Biên Hòa, ngày 12 tháng 4 năm 2017

Người lập biểu

Kế toán trưởng



Nguyễn Thị Ly

Nguyễn Quốc Hùng

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 HỢP NHẤT QUÝ 1/2017

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT Quý 1/2017

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 31/03/2017 là Công ty Cổ phần Tín Khai, 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

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 31/03/2017 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. KỲ 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**
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.



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 HỢP NHẤT QUÝ 1/2017

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

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 01/01/2016 đến 31/12/2016. 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.

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.

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 HỢP NHẤT QUÝ 1/2017

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

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



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 HỢP NHẤT QUÝ 1/2017

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

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 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.

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 1/2017

1. Tiền và các khoản tương đương tiền

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 HỢP NHẤT QUÝ 1/2017

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

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Tiền mặt	40,264,420	310,760,458
Tiền gửi ngân hàng VND	2,514,644,787	12,038,228,829
Tiền gửi ngân hàng USD	13,691,825	13,703,096
Các khoản tương đương tiền	128,521,894,842	93,963,098,019
Cộng	131,090,495,874	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 106,33 tỷ 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 có kỳ hạn	-	-	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

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
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)	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	80,377,800,000	-	77,877,800,000	-

(1). Đầu tư vào Công ty liên kết:

Thông tin chi tiết về các công ty liên kết của Công ty vào ngày 31/03/2017 như sau:

	Số cuối kỳ (giá trị ghi sổ theo PP VCSH)	Số đầu năm (giá trị ghi sổ theo PP VCSH)
- CTCP dịch vụ bảo vệ Chuyên nghiệp Tín Nghĩa	1,326,339,517	1,544,678,730
- CTCP XD & TM Phước Tân	39,961,647,102	39,962,327,974
Cộng	41,287,986,619	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 31/03/2017 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
- CTCP đầu tư KCN Tín Nghĩa	Nhon trạch, Đồng Nai	1%	1%	KD hạ tầng KCN

CÔNG TY CỔ PHẦN KHU CÔNG NGHIỆP TÍN NGHĨA

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 1/2017

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

3. Phải thu khách hàng

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
a. Phải thu của KH ngắn hạn		
- Cty TNHH bao bì nước giải khát Crow ĐN	777,823,021	
- Cty TNHH Washi Washi	370,625,959	
- Phải thu khách hàng dự án KDC Thạnh Phú	347,970,000	464,927,500
- Các khoản phải thu khách hàng khác	2,621,303,122	5,224,061,856
Cộng	4,117,722,102	5,688,989,356

4. Trả trước cho người bán

	<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		30,000,000
- Cty TNHH MTV Khang Thành Phúc	46,592,175	
- Các đối tượng khác	40,000,000	
Cộng	341,592,175	285,000,000

5. Phải thu về cho vay ngắn hạn

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
- Tổng công ty Tín Nghĩa (a)	8,616,859,861	23,370,859,861
- CTCP TM & XD Phước Tân (b)	29,217,000,000	24,000,000,000
Cộng	37,833,859,861	47,370,859,861

(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) 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.

CTCP Tín Khai cho Phước Tân vay 20.000.000.000 đồng theo hợp đồng vay vốn số 220/2016 ngày 18/03/2016 và hợp đồng vay vốn số 221/2016 ngày 26/04/2016

6. Các khoản phải thu 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 HỢP NHẤT QUÝ 1/2017**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)**

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
a. Ngắn hạn				
- Tạm ứng	2,117,207,116		1,385,018,494	
- Các khoản thế chấp ký cược, ký quỹ	2,250,000		2,250,000	
- Lãi dự thu (Các HĐTG CKH của Tam Phước)			371,071,932	
- Phải thu tiền điện Armajaro	66,415,800			
- Phải thu Cục thuế Đồng Nai tiền thuê đất được miễn giảm	4,719,826,816		5,350,587,203	
- Lãi dự thu (Tín Khải)	1,831,354,104		1,459,216,419	
- Các khoản phải thu khác	355,990,306		1,454,306	
Cộng ngắn hạn	9,093,044,142		8,569,598,354	
Cộng dài hạn	-		-	

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:	152,592,873,716		150,136,275,663	
+ CP DA KDC 18ha Tam Phước (1)	90,117,045,656		92,649,538,840	
+ Dự án KDC Thạnh Phú (2)	62,475,828,060		57,486,736,823	
Cộng	152,676,208,071		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 Khải làm chủ đầu tư.

8. Tài sản dở dang dài hạn

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

(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

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 HỢP NHẤT QUÝ 1/2017

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

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

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

(5) 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

9. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị dụng cụ quản lý	Tổng cộng
Nguyên giá TSCĐ hữu hình					
Số dư đầu năm	34,249,357,028	31,452,499,683	7,991,185,544	2,546,324,101	76,239,366,356
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	35,370,080,664	31,452,499,683	7,991,185,544	2,546,324,101	77,360,089,992
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	684,967,187	1,209,711,525	237,451,188	24,165,426	2,156,295,326
Giảm thanh lý					-
Số dư cuối kỳ	16,684,456,147	17,628,885,594	4,450,572,577	2,274,660,999	41,038,575,317
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	18,685,624,517	13,823,614,089	3,540,612,967	271,663,102	36,321,514,675

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

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 HỢP NHẤT QUÝ 1/2017**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)**

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.

11. Chi phí trả trước

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
a. Ngắn hạn	649,361,228	469,158,711
- Các khoản chi phí khác	649,361,228	469,158,711
b. Dài hạn	29,999,121,862	30,924,671,381
- Chi phí trả trước dài hạn khác		
- Chi phí đền bù KCN	24,871,157,945	25,040,703,695
- Chi phí CCDC chờ phân bổ	3,236,086,229	3,522,113,370
- Chi phí s/c via hệ khu 16ha KDC Thạnh Phú		
- Chi phí môi giới	22,090,909	104,181,818
- Chi phí s/c chờ phân bổ	1,869,786,779	2,257,672,498

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

	<u>Số cuối kỳ</u>		<u>Số đầu năm</u>	
	<u>Giá trị</u>	<u>Số có khả năng trả nợ</u>	<u>Giá trị</u>	<u>Số có khả năng trả nợ</u>
a. Vay ngắn hạn				
- CTCP BĐS				
Thông Nhất (1)	7,357,500,000	7,357,500,000	7,357,500,000	7,357,500,000
- Nợ dài hạn đến hạn trả Quỹ BV môi trường VN	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:

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 HỢP NHẤT QUÝ 1/2017

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

(1) Hợp đồng vay vốn số 04/2014/HĐKT ngày 01/08/2014 và phụ lục 02 HĐVV số 04/2014/HĐKT gia hạn thời gian vay vốn, 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 hợp đồng tín dụng đầu tư bảo vệ môi trường 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

	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	161,010,977	161,010,977		-
- CTy TNHH ETM	106,716,500	106,716,500	209,055,019	209,055,019
- CTCP môi trường Sonadezi	299,227,500	299,227,500		-
- Cty TNHH Thăng Hoà Phát	209,055,019	209,055,019		
Cty TNHH Túc An Nhi		-	203,545,294	203,545,294
- Cty TNHH MTV Đình Phúc	714,245,416	714,245,416	714,245,416	714,245,416
- CTCP DV bảo vệ CN Tín Nghĩa	140,976,000	140,976,000		
- Phải trả các đối tượng khác	807,420,516	807,420,516	1,285,936,088	1,285,936,088
Cộng	2,438,651,928	2,438,651,928	2,412,781,817	2,412,781,817

14. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

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 HỢP NHẤT QUÝ 1/2017

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

	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	5,750,472,261	6,284,237,098	780,979,542
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	3,996,415,039	2,236,751,257	4,106,021,376	2,127,144,921
- Thuế thu nhập cá nhân	56,030,726	647,141,135	359,912,155	343,259,706
- Thuế tài nguyên	70,384,907	152,802,200	194,760,624	28,426,483
- Thuế môn bài	-	6,000,000	6,000,000	-
- Thuế nhà đất	-	-	-	-
- Thuế phi nông nghiệp	-	-	-	-
- Các khoản phải nộp khác	353,407,781			353,407,781
Cộng	5,790,982,832	8,793,166,853	10,950,931,253	3,633,218,432
b. Phải thu				
	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ		
- Thuế thu nhập tạm nộp 1%	154,504,008	264,110,344		
Cộng phải thu	154,504,008	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	1,116,690,901	1,002,006,808
- Chi phí tiền nước T01/2017	1,104,767,700	955,335,200
- Phí bảo vệ môi trường Q1/2017	11,923,201	5,732,473
- Trích trước chi phí sửa chữa		40,939,135

16. Các khoản phải trả, phải nộp khác

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
a. Ngắn hạn	25,515,192,282	41,801,885,126
- BHXH, BHYT, KPCĐ, BHTN		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	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	13,239,533,789	26,229,632,669
- Thu hộ phí cấp GCN QSDĐ	1,060,512,125	1,058,104,025
- Khoản nhận trước tiền của khách hàng đã xuất hoá đơn	3,223,684,070	4,003,878,121
- Phải trả tiền chuyên nhượng CP Phước Tân		
- Các khoản phải trả khác	2,008,688,478	1,690,163,828
b. Dài hạn	26,674,087,676	26,674,087,676
- Khoản tiền đền bù DA KCN TP phải trả	26,674,087,676	26,674,087,676

17. Doanh thu chưa thực hiện:

CÔNG TY CỔ PHẦN KHU CÔNG NGHIỆP TÍN NGHĨA

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 1/2017**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)**

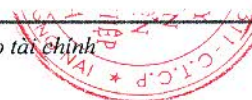
	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
a. Ngắn hạn		
- Tiền cho thuê kho Armajaro chờ phân bổ	6,532,000,000	646,012,500
- Tiền thuê đất, phí sử dụng hạ tầng chờ phân	30,520,393,049	
Cộng	37,052,393,049	646,012,500
b. Dài hạn		
Tiền cho thuê Kios	540,000,000	540,000,000
Cộng	540,000,000	540,000,000
Tổng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

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 HỢP NHẤT QUÝ 1/2017**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)
- Tạm 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					8,994,282,036		8,994,282,036
- Trích lập các quỹ (1)			1,330,367,905		(1,330,367,905)		-
- Cổ tức đợt 2/2016 (5%) (1)					(13,001,571,500)		
- PP lợi nhuận Công ty liên kết theo PP VCSH							
- Hợp nhất kinh doanh					(247,422,127)	(64,628,418)	(312,050,545)
- Trích quỹ khen thưởng phúc lợi & BDH (1)					(2,052,095,889)		(2,052,095,889)
Số dư ngày 31/03/2017	260,031,430,000	66,266,478,882	30,746,535,891	708,650,196	39,838,520,817	196,440,816	397,788,056,602



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 HỢP NHẤT QUÝ 1/2017

(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 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 1/2017

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		29,367,174,958
- Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu		708,650,196
Cộng	-	30,075,825,154

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

Ngoại tệ các loại	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Đô la Mỹ (USD)	802.97	2,611.62
Cộng	802.97	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 Q1/2017**1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**

	Năm 2017		Năm 2016	
	Quý 1	Lũy kế	Quý 1	Lũy kế
- D.thu phí cơ sở hạ tầng	9,600,809,536	9,600,809,536	9,038,576,659	9,038,576,659
- D.thu cho thuê đất	572,654,814	572,654,814	511,169,167	511,169,167
- D.thu phí nước thải	4,113,414,618	4,113,414,618	3,613,915,300	3,613,915,300
- D.thu dịch vụ khác	7,294,682,153	7,294,682,153	7,312,274,550	7,312,274,550
- D.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
- Doanh thu chuyển QSDĐ KDC Thạnh Phú	1,907,635,154	1,907,635,154	20,588,204,130	20,588,204,130
Cộng	28,032,653,728	28,032,653,728	50,153,180,457	50,153,180,457

2. Các khoản giảm trừ doanh thu

	Năm 2017		Năm 2016	
	Quý 1	Lũy kế	Quý 1	Lũy kế
- Hàng bán bị trả lại KDC		-		-
- Giảm giá hàng bán		-		-
Cộng	-	-	-	-

3. 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 18	670,115,000	670,115,000	7,247,017,250	7,247,017,250
- Giá vốn KDC Thạnh Phú	1,230,717,994	1,230,717,994	12,698,195,276	12,698,195,276
Cộng	14,019,450,299	14,019,450,299	28,836,835,949	28,836,835,949

4. Doanh thu tài chính

CÔNG TY CỔ PHẦN KHU CÔNG NGHIỆP TÍN NGHĨA

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 1/2017

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

	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	1,387,801,544	1,387,801,544	585,767,574	585,767,574
- Lãi tiền gửi không kỳ hạn	10,642,262	10,642,262	21,281,752	21,281,752
- Lãi chậm trả	45,456,860	45,456,860	9,220,073	9,220,073
Cộng	1,745,863,630	1,745,863,630	1,428,769,399	1,428,769,399

5. 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

6. Chi phí bán hàng

	Năm 2017		Năm 2016	
	Quý 1	Lũy kế	Quý 1	Lũy kế
- Chi phí hoa hồng (DV TV môi trường, KDC 18)	96,535,353	96,535,353	83,752,366	83,752,366
Cộng	96,535,353	96,535,353	83,752,366	83,752,366

7. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Năm 2017		Năm 2016	
	Quý 1	Lũy kế	Quý 1	Lũy kế
- Chi phí nhân viên quản lý	2,155,946,273	2,155,946,273	2,014,350,478	2,014,350,478
- Chi phí nguyên vật liệu QL	26,876,870	26,876,870	16,969,505	16,969,505
- Chi phí đồ dùng văn phòng	102,378,972	102,378,972	151,847,881	151,847,881
- Chi phí khấu hao TSCĐ	289,482,420	289,482,420	314,156,120	314,156,120
- Thuế, phí và lệ phí	58,548,581	58,548,581	30,182,394	30,182,394
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	786,669,904	786,669,904	859,655,657	859,655,657
- Chi phí khác	713,218,477	713,218,477	1,104,126,913	1,104,126,913
Cộng	4,133,121,497	4,133,121,497	4,491,288,948	4,491,288,948

8. Thu nhập khác

	Năm 2017		Năm 2016	
	Quý 1	Lũy kế	Quý 1	Lũy kế
- Thu phạt hợp đồng	21,648,000	21,648,000	19,091,222	19,091,222
- Thu nhập khác	250,578	250,578	544,000	544,000
Cộng	21,898,578	21,898,578	19,635,222	19,635,222

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 HỢP NHẤT QUÝ 1/2017

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

9. Chi phí khác

	Năm 2017		Năm 2016	
	Quý 1	Lũy kế	Quý 1	Lũy kế
- Chi thù lao Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát	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	46,753,454	46,753,454	211,262,008	211,262,008
Cộng	276,753,455	276,753,455	454,595,341	454,595,341

10. 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	14,019,450,299	14,019,450,299	28,836,835,949	28,836,835,949
- Chi phí bán hàng	96,535,353	96,535,353	83,752,366	83,752,366
- Chi phí QLDN	4,133,121,497	4,133,121,497	4,491,288,948	4,491,288,948
Cộng	18,249,107,149	18,249,107,149	33,411,877,263	33,411,877,263

11. Chi phí thuế TNDN hiện hành:

	Năm 2017		Năm 2016	
	Quý 1	Lũy kế	Quý 1	Lũy kế
- CP thuế TNDN tại CTCP PT KCN Tín Nghĩa	2,099,346,917	2,099,346,917	2,141,842,148	2,141,842,148
- CP thuế TNDN tại CTCP Tín Khai	137,404,340	137,404,340	1,432,528,517	1,432,528,517
- Tổng chi phí thuế TNDN hiện hành	2,236,751,257	2,236,751,257	3,574,370,665	3,574,370,665

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 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	8.616.859.861
	Phải thu lãi vay	62.455.214
	Phải trả tiền đền bù KCN Tam Phước	26.674.087.676
CTCP XD & TM Phước Tân	Phải thu gốc HĐVV	29.217.000.000
	Phải thu lãi vay	246.573.750
	Lãi dự thu	1.760.500.000
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

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 HỢP NHẤT QUÝ I/2017

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

CTCP DV Bảo vệ chuyên nghiệp Phải trả tiền phí bảo vệ T03/2017
Tín Nghĩa


158.576.000

CTCP cây xanh Nhơn Trạch

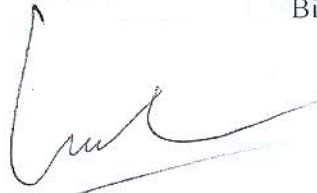
Chi phí vệ sinh đường và chăm sóc CX

161.010.977

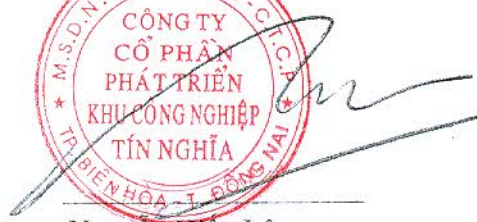
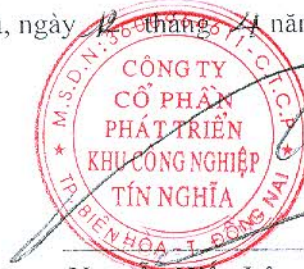
Biên Hoà, ngày 12 tháng 01 năm 2017



Nguyễn Thị Ly
Người lập



Nguyễn Quốc Hùng
Kế toán trưởng



Nguyễn Hiếu Lộc
Giám đốc