aasc
since 1991

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN KHU CÔNG NGHIỆP TÍN NGHĨA

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2017 đến ngày 30/06/2017
(đã được soát xét)

NỘI DUNG

	Trang
Báo cáo của Ban Giám đốc	02-03
Báo cáo soát xét thông tin tài chính giữa niên độ	04
Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đã được soát xét	05-40
Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ	05-06
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ	07
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ	08-09
Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ	10-40

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp Tín Nghĩa (sau đây gọi tắt là "Công ty") trình bày Báo cáo của mình và Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2017 đến ngày 30/06/2017.

CÔNG TY

Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp Tín Nghĩa được thành lập trên cơ sở cổ phần hóa doanh nghiệp Nhà nước là Xí nghiệp Dịch vụ và Phát triển Khu Công nghiệp Tam Phước, trực thuộc Công ty TNHH MTV Tín Nghĩa theo Quyết định số 222-CV/TU ngày 24/09/2007 của Tỉnh ủy Đồng Nai. Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần số 3600964611 (thay cho số 4703000483) do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Nai cấp lần đầu ngày 08 tháng 01 năm 2008, đăng ký thay đổi lần thứ sáu ngày 04 tháng 12 năm 2015.

Trụ sở của Công ty được đặt tại: Đường số 6 Khu công nghiệp Tam Phước, Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN GIÁM ĐỐC VÀ BAN KIỂM SOÁT

Các thành viên của Hội đồng Quản trị trong kỳ và tại ngày lập báo cáo này bao gồm:

Ông Cao Ngọc Đức	Chủ tịch
Ông Lê Hữu Tịnh	Phó Chủ tịch
Ông Nguyễn Hiếu Lộc	Ủy viên
Ông Nguyễn Văn Liễu	Ủy viên
Bà Đỗ Thu Hà	Ủy viên

Các thành viên của Ban Giám đốc đã điều hành Công ty trong kỳ và tại ngày lập báo cáo này bao gồm:

Ông Nguyễn Hiếu Lộc	Giám đốc
Ông Lê Đình Sơn	Phó Giám đốc
Ông Đỗ Hoài Thu	Phó Giám đốc

Các thành viên của Ban Kiểm soát bao gồm:

Bà Đặng Ngọc Giàu	Trưởng ban
Bà Dương Thị Minh Hồng	Thành viên
Ông Phạm Hoa Cương	Thành viên

KIỂM TOÁN VIÊN

Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC đã thực hiện soát xét các Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho Công ty.

CÔNG BỐ TRÁCH NHIỆM CỦA BAN GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ phản ánh trung thực, hợp lý tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong kỳ. Trong quá trình lập Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ, Ban Giám đốc Công ty cam kết đã tuân thủ các yêu cầu sau:

- Xây dựng và duy trì kiểm soát nội bộ mà Ban Giám đốc và Ban quản trị Công ty xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ không còn sai sót trọng yếu do gian lận hoặc do nhầm lẫn;

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Đưa ra các đánh giá và dự đoán hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán được áp dụng có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu đến mức cần phải công bố và giải thích trong Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ hay không;
- Lập và trình bày các Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ trên cơ sở tuân thủ các Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất;
- Lập các Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ dựa trên cơ sở hoạt động kinh doanh liên tục, trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

Ban Giám đốc Công ty đảm bảo rằng các sổ kế toán được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính của Công ty, với mức độ trung thực, hợp lý tại bất cứ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ tuân thủ các quy định pháp lý của Nhà nước. Đồng thời có trách nhiệm trong việc bảo đảm an toàn tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn, phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

Ban Giám đốc Công ty cam kết rằng Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 30 tháng 06 năm 2017, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho kỳ kế toán kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và tuân thủ các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.

Cam kết khác

Ban Giám đốc cam kết rằng Công ty không vi phạm nghĩa vụ công bố thông tin theo quy định tại Thông tư số 155/2015/TT-BTC ngày 06/10/2015 của Bộ Tài chính hướng dẫn công bố thông tin trên Thị trường chứng khoán.

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 10 tháng 08 năm 2017

TM. Ban Giám đốc

Giám đốc

M.S.D.N: 3600964611 - C.T.C.P
CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN KHU CÔNG NGHIỆP TÍN NGHĨA
TP. BIÊN HÒA - T. ĐỒNG NAI

Nguyễn Hiếu Lộc

Số: 342 /2017/BC.KTTC-AASC.HCM

BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Kính gửi: **Quý Cổ đông, Hội đồng Quản trị và Ban Giám đốc**
Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp Tín Nghĩa

Chúng tôi đã soát xét Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo của Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp Tín Nghĩa được lập ngày 10 tháng 08 năm 2017, từ trang 05 đến trang 40, bao gồm: Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ tại ngày 30 tháng 06 năm 2017, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

Trách nhiệm của Ban Giám đốc

Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp Tín Nghĩa chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty theo Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính giữa niên độ và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính giữa niên độ không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra kết luận về báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ dựa trên kết quả soát xét của chúng tôi. Chúng tôi đã thực hiện công việc soát xét theo Chuẩn mực Việt Nam về hợp đồng dịch vụ soát xét số 2410 – Soát xét thông tin tài chính giữa niên độ do kiểm toán viên độc lập của đơn vị thực hiện.

Công việc soát xét thông tin tài chính hợp nhất giữa niên độ bao gồm việc thực hiện các cuộc phỏng vấn, chủ yếu là phỏng vấn những người chịu trách nhiệm về các vấn đề tài chính kế toán, và thực hiện thủ tục phân tích và các thủ tục soát xét khác. Một cuộc soát xét về cơ bản có phạm vi hẹp hơn một cuộc kiểm toán được thực hiện theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam và do vậy không cho phép chúng tôi đạt được sự đảm bảo rằng chúng tôi sẽ nhận biết được tất cả các vấn đề trọng yếu có thể được phát hiện trong một cuộc kiểm toán. Theo đó, chúng tôi không đưa ra ý kiến kiểm toán.

Kết luận của kiểm toán viên

Căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có vấn đề gì khiến chúng tôi cho rằng Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đính kèm không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp Tín Nghĩa tại ngày 30 tháng 06 năm 2017, và kết quả hoạt động kinh doanh, lưu chuyển tiền tệ của Công ty cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất.

Tp.Hồ Chí Minh, ngày 11 tháng 08 năm 2017

Chi nhánh Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC
Giám đốc

CHI NHÁNH CÔNG TY TNHH HÃNG KIỂM TOÁN AASC

Ngô Minh Quý
Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán
Số: 2434-2013-002-1

T: (84) 4 3824 1990 | F: (84) 4 3825 3973 | 1 Le Phung Hieu, Hanoi, Vietnam A member of HLB International
aasc.com.vn HÃNG KIỂM TOÁN AASC

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2017

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	30/06/2017 VND	01/01/2017 VND
100	**A. TÀI SẢN NGẮN HẠN**		**453.517.968.455**	**321.430.276.558**
110	**I. Tiền và các khoản tương đương tiền**	3	**134.679.777.369**	**106.325.790.402**
111	1. Tiền		4.444.480.281	12.362.692.383
112	2. Các khoản tương đương tiền		130.235.297.088	93.963.098.019
120	**II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn**	4	**-**	**2.036.666.700**
123	1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		-	2.036.666.700
130	**III. Các khoản phải thu ngắn hạn**		**123.744.137.547**	**61.905.672.571**
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	5	10.770.152.294	5.688.989.356
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	6	680.138.888	285.000.000
135	3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	7	104.519.903.861	47.370.859.861
136	4. Phải thu ngắn hạn khác	8	7.782.717.504	8.569.598.354
137	5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		(8.775.000)	(8.775.000)
140	**IV. Hàng tồn kho**	10	**191.846.720.873**	**150.315.977.640**
141	1. Hàng tồn kho		191.846.720.873	150.315.977.640
150	**V. Tài sản ngắn hạn khác**		**3.247.332.666**	**846.169.245**
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	14	917.956.260	469.158.711
152	2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ		2.151.736.302	112.900.190
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	18	177.640.104	264.110.344
200	**B. TÀI SẢN DÀI HẠN**		**168.673.113.353**	**186.810.245.044**
220	**II. Tài sản cố định**		**34.195.540.964**	**37.357.086.365**
221	1. Tài sản cố định hữu hình	12	34.195.540.964	37.357.086.365
222	*- Nguyên giá*		*78.322.376.035*	*76.239.366.356*
223	*- Giá trị hao mòn luỹ kế*		*(44.126.835.071)*	*(38.882.279.991)*
230	**III. Bất động sản đầu tư**	13	**22.236.944.342**	**26.023.991.022**
231	- Nguyên giá		114.118.067.271	113.444.169.551
232	- Giá trị hao mòn luỹ kế		(91.881.122.929)	(87.420.178.529)
240	**IV. Tài sản dở dang dài hạn**	11	**14.406.553.208**	**14.319.689.572**
241	1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn		13.825.959.433	13.825.959.433
242	2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang		580.593.775	493.730.139
250	**V. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn**	4	**67.714.074.284**	**78.184.806.704**
252	1. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết		41.481.274.284	41.507.006.704
253	2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		26.232.800.000	36.677.800.000
260	**VI. Tài sản dài hạn khác**		**30.120.000.555**	**30.924.671.381**
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	14	30.120.000.555	30.924.671.381
270	**TỔNG CỘNG TÀI SẢN**		**622.191.081.808**	**508.240.521.602**

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2017
(tiếp theo)

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	30/06/2017 VND	01/01/2017 VND
300	**C. NỢ PHẢI TRẢ**		**173.746.473.377**	**104.081.029.102**
310	**I. Nợ ngắn hạn**		**146.532.385.701**	**76.866.941.426**
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	16	3.659.806.241	2.412.781.817
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	17	64.658.540.838	11.922.361.745
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	18	4.855.103.073	5.790.982.832
314	4. Phải trả người lao động		-	1.346.023.148
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	19	1.407.689.500	1.002.006.808
318	6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	20	22.343.034.299	646.012.500
319	7. Phải trả ngắn hạn khác	21	45.493.104.921	41.801.885.126
320	8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	15	920.000.000	9.297.500.000
322	9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi		3.195.106.829	2.647.387.450
330	**II. Nợ dài hạn**		**27.214.087.676**	**27.214.087.676**
336	1. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	20	540.000.000	540.000.000
337	2. Phải trả dài hạn khác	21	26.674.087.676	26.674.087.676
400	**D. VỐN CHỦ SỞ HỮU**		**448.444.608.431**	**404.159.492.500**
410	**I. Vốn chủ sở hữu**	22	**448.444.608.431**	**404.159.492.500**
411	1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu		260.031.430.000	260.031.430.000
411a	- *Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết*		*260.031.430.000*	*260.031.430.000*
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		66.266.478.882	66.266.478.882
418	3. Quỹ đầu tư phát triển		48.024.677.804	29.416.167.986
420	4. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu		708.650.196	708.650.196
421	5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		41.630.108.700	47.475.696.202
421a	- *Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối đến cuối năm trước*		*13.699.997.567*	*10.923.395.449*
421b	- *Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này*		*27.930.111.133*	*36.552.300.753*
429	6. Lợi ích cổ đông không kiểm soát		31.783.262.849	261.069.234
440	**TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN**		**622.191.081.808**	**508.240.521.602**

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 10 tháng 08 năm 2017

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Giám đốc
Nguyễn Thị Ly	Nguyễn Quốc Hùng	Nguyễn Hiếu Lộc

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu năm 2017

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	6 tháng đầu năm 2017 VND	6 tháng đầu năm 2016 VND
01	**1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**	24	**68.487.623.532**	104.594.259.707
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu		-	-
10	**3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ**		**68.487.623.532**	104.594.259.707
11	**4. Giá vốn hàng bán**	25	**33.912.776.140**	58.329.598.689
20	**5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ**		**34.574.847.392**	46.264.661.018
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	26	8.857.489.010	4.950.069.261
22	7. Chi phí tài chính	27	741.759.298	417.801.955
23	*Trong đó: Chi phí lãi vay*		*262.686.147*	*412.801.955*
24	8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết		(25.732.420)	70.703.771
25	9. Chi phí bán hàng	28	116.535.353	277.329.184
26	10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	29	7.450.096.560	7.641.887.906
30	**11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh**		**35.098.212.771**	**42.948.415.005**
31	12. Thu nhập khác		28.530.228	150.528.261
32	13. Chi phí khác	30	717.432.079	1.125.935.342
40	**14. Lợi nhuận khác**		**(688.901.851)**	**(975.407.081)**
50	**15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế**		**34.409.310.920**	**41.973.007.924**
51	16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	31	6.256.799.244	8.446.903.481
52	17. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại		-	-
60	**18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp**		**28.152.511.676**	**33.526.104.443**
61	**19. Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ**		**27.930.111.133**	**33.476.928.778**
62	**20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát**		**222.400.543**	**49.175.665**
70	**21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu**	32	**1.074**	**1.287**

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 10 tháng 08 năm 2017

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Giám đốc
Nguyễn Thị Ly	Nguyễn Quốc Hùng	Nguyễn Hiếu Lộc

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN KHU CÔNG NGHIỆP TÍN NGHĨA

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu năm 2017

(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	6 tháng đầu năm 2017 VND	6 tháng đầu năm 2016 VND
	I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
01	*1. Lợi nhuận trước thuế*		*34.409.310.920*	*41.973.007.924*
	2. Điều chỉnh cho các khoản			
02	1. Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư		8.594.012.389	9.398.311.294
05	2. Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư		(8.674.115.579)	(4.865.949.646)
06	3. Chi phí lãi vay		262.686.147	412.801.955
08	*3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động*		*34.591.893.877*	*46.918.171.527*
09	1. Tăng, giảm các khoản phải thu		17.298.191.316	3.005.478.429
10	2. Tăng, giảm hàng tồn kho		950.403.405	26.255.629.596
11	3. Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)		35.139.206.535	2.538.063.615
12	4. Tăng, giảm chi phí trả trước		355.873.277	135.458.979
14	5. Tiền lãi vay đã trả		(262.686.147)	(412.801.955)
15	6. Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(6.257.883.582)	(16.470.263.439)
16	7. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh		44.934.956.833	-
17	8. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(2.280.814.668)	(961.000.000)
20	*Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh*		*124.469.140.846*	*61.008.736.752*
	II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
21	1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		(760.761.356)	(208.767.726)
23	2. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		(104.519.903.861)	(100.152.581.800)
24	3. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác		42.050.026.561	61.658.605.470
25	4. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		(2.000.000.000)	(34.000.000.000)
26	5. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		-	46.387.262.474
27	6. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		8.567.047.837	4.634.300.299
30	*Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư*		*(56.663.590.819)*	*(21.681.181.283)*
	III LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
32	1. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành		-	(155.000.000)
33	2. Tiền thu từ đi vay		27.000.000.000	14.000.000.000
34	3. Tiền trả nợ gốc vay		(28.020.000.000)	(15.920.000.000)
36	4. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu		(38.431.563.060)	(38.931.706.650)
40	*Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính*		*(39.451.563.060)*	*(41.006.706.650)*

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu năm 2017

(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	6 tháng đầu năm 2017 VND	6 tháng đầu năm 2016 VND
50	Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ		28.353.986.967	(1.679.151.181)
60	Tiền và các khoản tương đương tiền đầu kỳ		106.325.790.402	59.513.203.473
70	Tiền và các khoản tương đương tiền cuối kỳ	3	134.679.777.369	57.834.052.292

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 10 tháng 08 năm 2017

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Giám đốc
Nguyễn Thị Ly	Nguyễn Quốc Hùng	Nguyễn Hiếu Lộc

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu năm 2017

1 . ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp Tín Nghĩa được thành lập trên cơ sở cổ phần hóa doanh nghiệp Nhà nước là Xí nghiệp Dịch vụ và Phát triển Khu Công nghiệp Tam Phước, trực thuộc Công ty TNHH MTV Tín Nghĩa theo Quyết định số 222-CV/TU ngày 24/09/2007 của Tỉnh ủy Đồng Nai. Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần số 3600964611 (thay cho số 4703000483) do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Nai cấp lần đầu ngày 08 tháng 01 năm 2008, đăng ký thay đổi lần thứ sáu ngày 04 tháng 12 năm 2015.

Trụ sở của Công ty được đặt tại: Đường số 6 Khu công nghiệp Tam Phước, Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai.

Vốn điều lệ của Công ty theo đăng ký là 260.031.430.000 đồng, vốn điều lệ thực góp đến ngày 30 tháng 06 năm 2017 là 260.031.430.000 đồng; tương đương 26.003.143 cổ phần, mệnh giá một cổ phần là 10.000 đồng.

Lĩnh vực kinh doanh

Kinh doanh thương mại, dịch vụ.

Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động kinh doanh của Công ty là:

- Xây dựng nhà các loại; Hoạt động xây dựng chuyên dụng khác;
- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê;
- Kinh doanh nước sạch; Thoát nước và xử lý nước thải;
- Xử lý ô nhiễm và hoạt động quản lý chất thải khác;
- Xây dựng công trình đường bộ; Xây dựng công trình công ích; Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác;
- Xử lý và tiêu hủy rác thải không độc hại; Xử lý và tiêu hủy rác thải độc hại;
- Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất;
- Cho thuê nhà phục vụ mục đích kinh doanh (ki-ốt, trung tâm thương mại); Cho thuê kho, bãi đỗ xe;
- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê;
- Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất.

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

Chu kỳ hoạt động kinh doanh bình thường của Công ty là 12 tháng từ ngày 01/01 đến 31/12.

Đối với dự án ki ốt Tam Phước đang tạm ngừng vượt quá một chu kỳ kinh doanh thông thường nên được phân loại là "Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang dài hạn". Dự án được đầu tư xây dựng căn cứ theo các hồ sơ pháp lý sau:

- Quyết định số 1821/QĐ.CT.UBT ngày 03/06/2002 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc chấp thuận chủ trương và giới thiệu địa điểm cho Công ty Tín Nghĩa lập thủ tục đầu tư xây dựng 2 đầu tuyến đường vào KCN Tam Phước;
- Quyết định số 998/QĐ.CT.UBT ngày 04/04/2003 về việc thu hồi và tạm giao đất cho Công ty Tín Nghĩa để tiến hành bồi thường, giải phóng mặt bằng lập thủ tục đầu tư xây dựng 2 đầu tuyến đường vào KCN Tam Phước;
- Công ty đã thực hiện xây dựng 55 ki ốt tại tuyến đường vào KCN Tam Phước từ năm 2012. Ngày 31/12/2014, UBND tỉnh Đồng Nai đã có công văn số 4265/QĐ-UBND về việc phê duyệt điều chỉnh diện tích đất xây dựng ki ốt cho thuê và điểm xăng dầu từ đất giao thông sang đất thương mại dịch vụ. Ngày 20/06/2016, UBND tỉnh Đồng Nai tiếp tục ra Quyết định số 1908/QĐ-UBND phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch đoạn đầu đường số 3 KCN Tam Phước. Hiện nay, Công ty đang tiếp tục hoàn thiện các hồ sơ có liên quan.

Cấu trúc tập đoàn

- **Công ty có các công ty con được hợp nhất báo cáo tài chính tại thời điểm 30/06/2017 bao gồm:**

Tên công ty	Địa chỉ	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
- Công ty Cổ phần Tín Khải	Huyện Vĩnh Cửu, Đồng Nai	82,38%	82,38%	Kinh doanh bất động sản
- Công ty Cổ phần Bất động sản Thống Nhất	Thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai	59,21%	59,21%	Kinh doanh bất động sản

- **Công ty có các công ty liên kết, cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát quan trọng được phản ánh trong Báo cáo tài chính hợp nhất theo phương pháp vốn chủ sở hữu tại thời điểm 30/06/2017 bao gồm:**

Tên công ty	Địa chỉ	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
Công ty Cổ phần Dịch vụ Bảo vệ Chuyên nghiệp Tín Nghĩa	TP.Biên Hòa, Đồng Nai	24,00%	24,00%	Dịch vụ bảo vệ
Công ty Cổ phần Xây dựng và Thương mại Phước Tân	TP.Biên Hòa, Đồng Nai	40,00%	40,00%	Kinh doanh bất động sản

2 . CHẾ ĐỘ VÀ CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG TẠI CÔNG TY

2.1 . Kỳ kế toán, đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Kỳ kế toán năm của Công ty bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12 hàng năm.

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

2.2 . 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 số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính, Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/03/2016 của Bộ Tài chính về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC và Thông tư số 202/2014/TT-BTC hướng dẫn Phương pháp lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất.

Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán

Công ty đã áp dụng các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và các văn bản hướng dẫn Chuẩn mực do Nhà nước đã ban hành. Các báo cáo tài chính được lập và trình bày theo đúng mọi quy định của từng chuẩn mực, thông tư hướng dẫn thực hiện Chuẩn mực và Chế độ kế toán doanh nghiệp hiện hành đang áp dụng.

2.3 . Cơ sở lập Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ

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 các công ty con do Công ty kiểm soát (các công ty con) được lập cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2017 đến ngày 30/06/2017. Việc kiểm soát đạt được khi Công ty có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của các công ty nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích từ hoạt động của các công ty này.

Báo cáo tài chính của các công ty con được 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 kỳ 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:
Lợi ích của các cổ đông không kiểm soát là phần lợi ích trong lãi, hoặc lỗ, và trong tài sản thuần của công ty con không được nắm giữ bởi Công ty.

2.4 . Công cụ tài chính

Ghi nhận ban đầu

Tài sản tài chính

Tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền và các khoản tương đương tiền, các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác, các khoản cho vay, các khoản đầu tư dài hạn. Tại thời điểm ghi nhận ban đầu, tài sản tài chính được xác định theo giá mua/chi phí phát hành cộng các chi phí phát sinh khác liên quan trực tiếp đến việc mua, phát hành tài sản tài chính đó.

Nợ phải trả tài chính

Nợ phải trả tài chính của Công ty bao gồm các khoản vay, các khoản phải trả người bán và phải trả khác, chi phí phải trả. Tại thời điểm ghi nhận lần đầu, các khoản nợ phải trả tài chính được xác định theo giá phát hành cộng các chi phí phát sinh liên quan trực tiếp đến việc phát hành nợ phải trả tài chính đó.

Giá trị sau ghi nhận ban đầu

Hiện tại chưa có các quy định về đánh giá lại công cụ tài chính sau ghi nhận ban đầu.

2.5 . Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn.

Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời gian thu hồi không quá 03 tháng kể từ ngày đầu tư, có tính thanh khoản cao, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành các lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền.

2.6 . Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư vào các công ty con, công ty liên doanh liên kết mua trong kỳ được bên mua xác định ngày mua, giá phí khoản đầu tư và thực hiện thủ tục kế toán theo đúng quy định của Chuẩn mực kế toán "Hợp nhất kinh doanh" và "Đầu tư vào công ty liên doanh liên kết". Trong Báo cáo tài chính hợp nhất các khoản đầu tư vào công ty liên kết được kế toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu.

Các khoản đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác, bao gồm: các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác không có quyền kiểm soát, đồng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư. Giá trị ghi sổ ban đầu của các khoản đầu tư này được xác định theo giá gốc. Sau ghi nhận ban đầu, giá trị của các khoản đầu tư này được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng giảm giá khoản đầu tư

Dự phòng giảm giá đầu tư được lập vào thời điểm cuối kỳ cụ thể như sau:

- Đối với khoản đầu tư nắm giữ lâu dài (không phân loại là chứng khoán kinh doanh) và không có ảnh hưởng đáng kể Đối với bên được đầu tư: nếu khoản đầu tư vào cổ phiếu niêm yết hoặc giá trị hợp lý của khoản đầu tư được xác định tin cậy thì việc lập dự phòng dựa trên giá trị thị trường của cổ phiếu; nếu khoản đầu tư không xác định được giá trị hợp lý tại thời điểm báo cáo thì việc lập dự phòng căn cứ vào báo cáo tài chính tại thời điểm trích lập dự phòng của bên được đầu tư.

2.7 . Các khoản nợ phải thu

Các khoản phải thu được theo dõi chi tiết theo kỳ hạn phải thu, đối tượng phải thu, loại nguyên tệ phải thu, và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi được trích lập cho các khoản: nợ phải thu quá hạn thanh toán ghi trong hợp đồng kinh tế, các khế ước vay nợ, cam kết hợp đồng hoặc cam kết nợ và nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng khó có khả năng thu hồi. Trong đó, việc trích lập dự phòng nợ phải thu quá hạn thanh toán được căn cứ vào thời gian trả nợ gốc theo hợp đồng mua bán ban đầu, không tính đến việc gia hạn nợ giữa các bên và nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng khách nợ đã lâm vào tình trạng phá sản hoặc đang làm thủ tục giải thể, mất tích, bỏ trốn.

2.8 . Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được ghi nhận ban đầu theo giá gốc 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 tại thời điểm ghi nhận ban đầu. Sau ghi nhận ban đầu, tại thời điểm lập Báo cáo tài chính nếu giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho thấp hơn giá gốc thì hàng tồn kho được ghi nhận theo giá trị thuần có thể thực hiện được.

Khi xuất kho, giá trị hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền.

Hàng tồn kho được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

Phương pháp xác định giá trị sản phẩm dở dang cuối kỳ: chi phí sản xuất kinh doanh dở dang được tập hợp theo từng công trình chưa hoàn thành hoặc chưa ghi nhận doanh thu, tương ứng với khối lượng công việc còn dở dang cuối kỳ.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập vào thời điểm cuối kỳ căn cứ theo số chênh lệch giữa giá gốc của hàng tồn kho lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được.

2.9 . Tài sản cố định và Bất động sản đầu tư

Tài sản cố định hữu hình được ghi nhận ban đầu theo giá gốc. Trong quá trình sử dụng, tài sản cố định hữu hình được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn luỹ kế và giá trị còn lại. Khấu hao được trích theo phương pháp đường thẳng.

Khấu hao tài sản cố định được trích theo phương pháp đường thẳng với thời gian khấu hao được ước tính như sau:

- Nhà cửa, vật kiến trúc	10 - 50 năm
- Máy móc, thiết bị	13 năm
- Phương tiện vận tải	10 năm
- Thiết bị, dụng cụ quản lý	05 - 10 năm

Bất động sản đầu tư được ghi nhận ban đầu theo giá gốc.
Đối với bất động sản đầu tư cho thuê hoạt động được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn luỹ kế và giá trị còn lại. Trong đó khấu hao được trích theo phương pháp đường thẳng với thời gian khấu hao được ước tính như sau:

- Nhà cửa, vật kiến trúc	06 - 10 năm
- Quyền sử dụng đất	06 - 10 năm
- Vườn cây lâu năm	24 năm

2.10 . Chi phí trả trước

Các chi phí đã phát sinh liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán được hạch toán vào chi phí trả trước để phân bổ dần vào kết quả hoạt động kinh doanh trong các kỳ kế toán sau

Việc tính và phân bổ chi phí trả trước dài hạn vào chi phí sản xuất kinh doanh từng kỳ kế toán được căn cứ vào tính chất, mức độ từng loại chi phí để lựa 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.

2.11 . Các khoản nợ phải trả

Các khoản nợ phải trả được theo dõi theo kỳ hạn phải trả, đối tượng phải trả, loại nguyên tệ phải trả và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty.

2.12 . Vay

Các khoản vay được theo dõi theo từng đối tượng cho vay, từng khế ước vay nợ và kỳ hạn phải trả của các khoản vay. Trường hợp vay, nợ bằng ngoại tệ thì thực hiện theo dõi chi tiết theo nguyên tệ.

2.13 . Chi phí đi vay

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm khi phát sinh, trừ chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hoá) khi có đủ các điều kiện quy định trong Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 16 "Chi phí đi vay". Ngoài ra, đối với khoản vay riêng phục vụ việc xây dựng tài sản cố định, bất động sản đầu tư, lãi vay được vốn hóa kể cả khi thời gian xây dựng dưới 12 tháng.

2.14 . Chi phí phải trả

Các khoản phải trả cho hàng hóa dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã được cung cấp cho người mua trong kỳ báo cáo nhưng thực tế chưa chi trả được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh của kỳ báo cáo.

Việc ghi nhận các khoản chi phí phải trả vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm được thực hiện theo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí phát sinh trong năm. Các khoản chi phí phải trả sẽ được quyết toán với số chi phí thực tế phát sinh. Số chênh lệch giữa số trích trước và chi phí thực tế được hoàn nhập.

2.15 . Doanh thu chưa thực hiện

Doanh thu chưa thực hiện gồm doanh thu nhận trước như: số tiền của khách hàng đã trả trước cho một hoặc nhiều năm tài chính về cho thuê tài sản.

Doanh thu chưa thực hiện được kết chuyển vào Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ theo số tiền được xác định phù hợp với từng kỳ kế toán.

2.16 . Vốn chủ sở hữu

Vốn đầu tư của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực góp của chủ sở hữu.

Thặng dư vốn cổ phần phản ánh chênh lệch giữa mệnh giá, chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành cổ phiếu và giá phát hành cổ phiếu (kể cả các trường hợp tái phát hành cổ phiếu quỹ) và có thể là thặng dư dương (nếu giá phát hành cao hơn mệnh giá và chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành cổ phiếu) hoặc thăng dư âm (nếu giá phát hành thấp hơn mệnh giá và chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành cổ phiếu).

Vốn khác thuộc Vốn chủ sở hữu phản ánh số vốn kinh doanh được hình thành do bổ sung từ kết quả hoạt động kinh doanh hoặc do được tặng, biếu, tài trợ, đánh giá lại tài sản (nếu được phép ghi tăng, giảm Vốn đầu tư của chủ sở hữu).

Cổ phiếu quỹ là cổ phiếu do Công ty phát hành và được Công ty mua lại, cổ phiếu này không bị hủy bỏ và sẽ được tái phát hành trở lại trong khoảng thời gian theo quy định của pháp luật về chứng khoán. Cổ phiếu quỹ được ghi nhận theo giá trị thực tế mua lại và trình bày trên Bảng Cân đối kế toán là một khoản ghi giảm Vốn đầu tư của chủ sở hữu. Giá vốn của cổ phiếu quỹ khi tái phát hành hoặc khi sử dụng để trả cổ tức, thưởng... được tính theo phương pháp bình quân gia quyền.

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối phản ánh kết quả kinh doanh (lãi, lỗ) sau thuế thu nhập doanh nghiệp và tình hình phân chia lợi nhuận hoặc xử lý lỗ của Công ty. Việc phân phối lợi nhuận được thực hiện khi Công ty có lợi nhuận sau thuế chưa phân phối không vượt quá mức lợi nhuận sau thuế chưa phân phối trên Báo cáo tài chính hợp nhất sau khi đã loại trừ ảnh hưởng của các khoản lãi do ghi nhận từ giao dịch mua giá rẻ. Trường hợp trả cổ tức, lợi nhuận cho chủ sở hữu quá mức số lợi nhuận sau thuế chưa phân phối được ghi nhận như trường hợp giảm vốn góp. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối có thể được chia cho các nhà đầu tư dựa trên tỷ lệ góp vốn sau khi được Đại hội đồng cổ đông và sau khi đã trích lập các quỹ theo Điều lệ Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam.

Cổ tức phải trả cho các cổ đông được ghi nhận là khoản phải trả trên Bảng Cân đối kế toán của Công ty sau khi có thông báo chia cổ tức của Hội đồng Quản trị Công ty và thông báo ngày chốt quyền nhận cổ tức của Trung tâm Lưu ký chứng khoán Việt Nam.

2.17 . Doanh thu

Doanh thu bán hàng

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

- Phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa đã được chuyển giao cho người mua;
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng;
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng cân đối kế toán;
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Phần công việc cung cấp dịch vụ đã hoàn thành được xác định theo phương pháp đánh giá công việc hoàn thành.

Doanh thu bán bất động sản

Doanh thu bán bất động sản được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

- Bất động sản đã hoàn thành toàn bộ và bàn giao cho người mua, Công ty đã chuyển giao rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu bất động sản cho người mua;
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý bất động sản như người sở hữu bất động sản hoặc quyền kiểm soát bất động sản;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán bất động sản;
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán bất động sản.

Trường hợp bán hàng hóa bất động sản theo hình thức khách hàng tự hoàn thiện hoặc Công ty hoàn thiện theo yêu cầu của khách hàng thì được ghi doanh thu khi hoàn thành bàn giao phần xây thô cho khách hàng.

Đối với bất động sản phân lô bán nền đã chuyển giao nền đất cho khách hàng, Công ty được ghi nhận doanh thu với phần nền đất đã bán khi thỏa mãn đồng thời các điều kiện sau:

- Chuyển giao rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sử dụng đất cho người mua;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán nền đất;
- Công ty đã thu hoặc chắc chắn thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán nền đất.

Doanh thu hoạt động tài chính

Doanh thu phát sinh từ tiền lãi, tiền bản quyền, cổ tức, lợi nhuận được chia và các khoản doanh thu hoạt động tài chính khác được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời hai (2) điều kiện sau:

- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch đó;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;

Cổ tức, lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Công ty được quyền nhận cổ tức hoặc được quyền nhận lợi nhuận từ việc góp vốn.

Cổ phiếu thưởng hay cổ tức trả bằng cổ phiếu: Không ghi nhận khoản thu nhập khi quyền được nhận cổ phiếu thưởng hay cổ tức bằng cổ phiếu được xác lập, số lượng cổ phiếu thưởng hay cổ tức bằng cổ phiếu nhận được thuyết minh trên Người lập biểu có liên quan.

2.18 . Giá vốn hàng bán

Giá vốn hàng bán trong năm được ghi nhận phù hợp với doanh thu phát sinh trong kỳ và đảm bảo tuân thủ nguyên tắc thận trọng. Các trường hợp hao hụt vật tư hàng hóa vượt định mức, chi phí vượt định mức bình thường, hàng tồn kho bị mất mát sau khi đã trừ đi phần trách nhiệm của tập thể, cá nhân có liên quan,... được ghi nhận đầy đủ, kịp thời vào giá vốn hàng bán trong kỳ.

Việc trích trước chi phí để tạm tính giá vốn bất động sản nếu có đảm bảo các nguyên tắc sau:

- Chỉ trích trước đối với các khoản chi phí đã có trong dự toán đầu tư, xây dựng nhưng chưa có đủ hồ sơ, tài liệu để nghiệm thu khối lượng;
- Chỉ trích trước chi phí để tạm tính giá vốn hàng bán cho phần bất động sản đã hoàn thành bán trong năm và đủ điều kiện ghi nhận doanh thu;
- Số chi phí trích trước và chi phí thực tế được ghi nhận vào giá vốn hàng bán phải đảm bảo tương ứng với định mức giá vốn tính theo tổng chi phí dự toán của phần hàng hóa bất động sản đã bán (được xác định theo diện tích).

2.19 . Chi phí tài chính

Các khoản chi phí được ghi nhận vào chi phí tài chính gồm:

- Chi phí hoặc các khoản lỗ liên quan đến các hoạt động đầu tư tài chính;
- Chi phí đi vay vốn;
- Các khoản lỗ do thanh lý, chuyển nhượng chứng khoán ngắn hạn, chi phí giao dịch bán chứng khoán;
- Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh, dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác, khoản lỗ phát sinh khi bán ngoại tệ, lỗ tỷ giá hối đoái...

Các khoản trên được ghi nhận theo tổng số phát sinh trong kỳ, không bù trừ với doanh thu hoạt động tài chính.

2.20 . Thuế thu nhập doanh nghiệp

Chi phí thuế TNDN hiện hành được xác định trên cơ sở thu nhập chịu thuế trong kỳ và thuế suất thuế TNDN trong kỳ kế toán hiện hành.

2.21 . Các bên liên quan

Các bên được coi là liên quan nếu bên đó có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định về các chính sách tài chính và hoạt động. Các bên liên quan của Công ty bao gồm:

- Các doanh nghiệp trực tiếp hay gián tiếp qua một hoặc nhiều trung gian có quyền kiểm soát Công ty hoặc chịu sự kiểm soát của Công ty, hoặc cùng chung sự kiểm soát với Công ty, bao gồm cả công ty mẹ, công ty con và công ty liên kết;
- Các cá nhân trực tiếp hoặc gián tiếp nắm quyền biểu quyết của Công ty mà có ảnh hưởng đáng kể đối với Công ty, những nhân sự quản lý chủ chốt của Công ty, những thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này;
- Các doanh nghiệp do các cá nhân nêu trên nắm trực tiếp hoặc gián tiếp phần quan trọng quyền biểu quyết hoặc có ảnh hưởng đáng kể tới các doanh nghiệp này.

Trong việc xem xét từng mối quan hệ của các bên liên quan để phục vụ cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ, Công ty chú ý tới bản chất của mối quan hệ chứ không chỉ hình thức pháp lý của các quan hệ đó.

3 . TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	30/06/2017	01/01/2017
	VND	VND
Tiền mặt	84.611.162	310.760.458
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	4.359.869.119	12.051.931.925
Các khoản tương đương tiền (*)	130.235.297.088	93.963.098.019
	134.679.777.369	**106.325.790.402**

(*) Tại 30/06/2017, các khoản tương đương tiền là tiền gửi có kỳ hạn từ 1 tháng đến 3 tháng có giá trị 130.235.297.088 VND được gửi tại các ngân hàng thương mại với lãi suất từ 4,3%/năm đến 5,5%/năm.

4 . CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

a) Đầu tư vào công ty liên kết

		30/06/2017			01/01/2017		
	Địa chỉ	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Giá trị ghi sổ theo phương pháp Vốn chủ sở hữu	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Giá trị ghi sổ theo phương pháp Vốn chủ sở hữu
				VND			VND
- Công ty Cổ phần Dịch vụ Bảo vệ Chuyên nghiệp Tín Nghĩa	TP.Biên Hòa, Đồng Nai	24,00%	24,00%	1.503.081.109	24,00%	24,00%	1.544.678.730
- Công ty Cổ phần Xây dựng và Thương mại Phước Tân	TP.Biên Hòa, Đồng Nai	40,00%	40,00%	39.978.193.175	40,00%	40,00%	39.962.327.974
				41.481.274.284			**41.507.006.704**

Các giao dịch trọng yếu giữa Công ty và Công ty liên doanh, liên kết trong kỳ: Xem thuyết minh 38.

4 . CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

b) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	30/06/2017		01/01/2017	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Đầu tư vào đơn vị khác	26.232.800.000	-	36.677.800.000	-
- Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Long Khánh	23.232.800.000	-	23.232.800.000	-
- Công ty Cổ phần Bất động sản Thống Nhất (1)	-	-	11.445.000.000	-
- Công ty Cổ phần Đầu tư Khu công nghiệp Tín Nghĩa (2)	3.000.000.000	-	2.000.000.000	-
	26.232.800.000	-	**36.677.800.000**	-

Công ty chưa xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư tài chính này do Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý.

(1) Khoản này đã được đầu tư thêm vốn trong kỳ để trở thành Công ty con.

(2) Theo biên bản họp Hội đồng quản trị số 06/2016/BB-HĐQT ngày 16/09/2016, Hội đồng Quản trị Công ty thống nhất tham gia góp vốn với số tiền 3.000.000.000 đồng, bằng 300.000 cổ phần, chiếm 1% vốn điều lệ để thành lập Công ty Cổ phần Đầu tư Khu công nghiệp Tín Nghĩa.

Thông tin chi tiết về các khoản đầu tư vào đơn vị khác của Công ty vào ngày 30/06/2017 như sau:

Tên công ty nhận đầu tư	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
- Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Long Khánh	Huyện Long Khánh, Đồng Nai	18,97%	18,97%	Bất động sản
- Công ty Cổ phần Bất động sản Thống Nhất	Thành phố Biên Hòa, Đồng Nai	16,35%	16,35%	Bất động sản
- Công ty Cổ phần Đầu tư Khu công nghiệp Tín Nghĩa	Huyện Nhơn Trạch, Đồng Nai	40,00%	1,00%	Bất động sản

5 . PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

		30/06/2017	01/01/2017
		VND	VND
a)	**Phải thu của khách hàng chi tiết theo khách hàng có số dư lớn**		
	- Phải thu khách hàng dự án Khu dân cư 18 ha Tam Phước	5.086.348.670	4.140.087.910
	- Phải thu khách hàng mua nền đất khu chợ Thống Nhất	1.569.006.773	-
	- Các khoản phải thu khách hàng khác	4.114.796.851	1.548.901.446
		10.770.152.294	**5.688.989.356**
b)	**Phải thu khách hàng là các bên liên quan**	**1.252.800.262**	**114.634.825**
	(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 38)		

6 . TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	30/06/2017		01/01/2017	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Công ty TNHH Tư vấn Thiết kế Xây dựng Mai-Archi	210.000.000	-	210.000.000	-
Công ty TNHH Vitop Media	-	-	30.000.000	-
Công ty TNHH Tư Vấn Quang Dũng & Cộng Sự	192.500.000	-	-	
Công ty TNHH Khoa học Kỹ Thuật Môi Trường Việt Nam (Veesco)	109.600.000	-	-	-
Các khoản khác	168.038.888	-	45.000.000	-
	680.138.888	**-**	**285.000.000**	**-**

7 . PHẢI THU VỀ CHO VAY NGẮN HẠN

	30/06/2017		01/01/2017	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Công ty Cổ phần Thương mại và Xây dựng Phước Tân [1]	39.780.044.000	-	24.000.000.000	-
Tổng Công ty Tín Nghĩa [2]	51.239.859.861	-	23.370.859.861	-
Công ty Cổ phần Địa ốc Đại Á [3]	13.500.000.000	-	-	-
	104.519.903.861		**47.370.859.861**	

Thông tin chi tiết liên quan đến các khoản cho vay ngắn hạn:

(1) Cho Công ty Cổ phần Thương mại và Xây dựng Phước Tân vay theo các hợp đồng sau:
- Hợp đồng vay vốn số 68/HĐVV ngày 24/02/2017 với số dư tiền cho vay cuối kỳ là 4.317.000.000 VND, lãi suất 9%/năm. Thời gian cho vay là 6 tháng.
- Hợp đồng vay vốn số 135/HĐVV ngày 29/08/2016 và Công văn số 1A/2017/CV ngày 22/02/2017 v/v gia hạn thời gian vay vốn với số dư tiền cho vay cuối kỳ là 4.000.000.000 VND, lãi suất 9%/ năm. Thời gian cho vay là 6 tháng.
- Hợp đồng vay vốn số 65/HĐVV ngày 20/01/2017 với số dư tiền cho vay cuối kỳ là 500.000.000 VND, lãi suất 9%/năm. Thời gian cho vay là 6 tháng.
- Hợp đồng vay vốn số 82/HĐVV ngày 28/03/2017 với số dư tiền cho vay cuối kỳ là 400.000.000 VND, lãi suất 9%/năm. Thời gian cho vay là 6 tháng.
- Hợp đồng vay vốn số 31/2017/HĐKT ngày 01/04/2017 với số dư tiền cho vay cuối kỳ là 21.760.500.000 VND, lãi suất 9%/năm. Thời gian cho vay là 6 tháng.
- Hợp đồng vay vốn số 45/2017/HĐKT ngày 10/05/2017 với số dư tiền cho vay cuối kỳ là 8.802.544.000 VND, lãi suất 9%/năm. Thời gian cho vay là 6 tháng.

(2) Cho Công ty Cổ phần Tổng Công ty Tín Nghĩa vay theo các hợp đồng chi tiết như sau:
- Hợp đồng vay vốn số 27/2017/HĐVV ngày 07/04/2017 với số dư tiền cho vay cuối kỳ là 50.000.000.000 VND, lãi suất 6%/năm. Thời gian cho vay là 3 tháng.
- Hợp đồng vay vốn số 14/2017/HĐVV ngày 07/01/2017 với số dư tiền cho vay cuối kỳ là 1.239.859.861 VND, lãi suất 7%/năm. Thời gian cho vay là 1 năm.

(3) Cho Công ty Cổ phần Địa ốc Đại Á vay theo các hợp đồng chi tiết như sau:
- Hợp đồng vay vốn số 01/2016/HĐKT ngày 01/08/2016 với số dư tiền cho vay cuối kỳ là 13.500.000.000 VND, lãi suất 6%/năm. Thời gian cho vay là 6 tháng kể từ ngày nhận nợ, thời gian gia hạn 6 tháng.

8 . PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC

	30/06/2017		01/01/2017	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
- Phải thu về BHXH, BHTN	1.454.306	-	1.454.306	-
- Tạm ứng	1.870.797.095	-	1.385.018.494	-
- Ký cược, ký quỹ	2.250.000	-	2.250.000	-
- Phải thu Cục Thuế Tỉnh Đồng Nai tiền thuê đất trả trước	4.719.826.816	-	5.350.587.203	-
- Phải thu về lãi tiền gửi có kỳ hạn	340.836.747	-	519.788.351	-
- Phải thu Công ty Cổ phần Thương mại và Xây dựng Phước Tân tiền lãi cho vay	593.107.411	-	1.310.500.000	-
- Phải thu khác	254.445.129	-	-	-
	7.782.717.504	-	**8.569.598.354**	-

9 . NỢ XẤU

	30/06/2017		01/01/2017	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
	VND	VND	VND	VND
- Tổng giá trị các khoản phải thu khó có khả năng thu hồi				-
+ Trung tâm điện thoại di động CDMA	8.775.000	-	8.775.000	-
	8.775.000	**-**	**8.775.000**	**-**

10 . HÀNG TỒN KHO

	30/06/2017		01/01/2017	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Nguyên liệu, vật liệu	128.757.803	-	179.701.977	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	191.717.963.070	-	150.136.275.663	-
	191.846.720.873	**-**	**150.315.977.640**	**-**

Chi tiết chi phí sản xuất kinh doanh dở dang:

	30/06/2017	01/01/2017
	VND	VND
- Chi phí dự án Khu dân cư 18 ha Tam Phước (1)	83.969.438.856	92.649.538.840
- Chi phí dự án Khu dân cư Phú Thạnh (2)	62.113.925.883	57.486.736.823
- Chi phí dự án Chợ và Khu phố chợ Thống Nhất (3)	45.634.598.331	-
	191.717.963.070	**150.136.275.663**

(1) Chi phí đền bù, quyền sử dụng đất và chi phí đầu tư cơ sở hạ tầng Dự án khu dân cư và tái định cư tại xã Tam Phước, Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai trên khu đất có diện tích 180.713 m2 nhận chuyển nhượng từ Tổng Công ty Tín Nghĩa. Dự án đã được phê duyệt quy hoạch chi tiết 1/500 theo quyết định số 243/QĐ.CT.UBT ngày 15/01/2004 của Ủy ban Nhân dân tỉnh Đồng Nai.

(2) Dự án Khu dân cư Phú Thạnh do Công ty Cổ phần Tín Khải làm chủ đầu tư.

(3) Dự án Chợ và Khu phố chợ Thống Nhất tại xã Xuân Thạnh, huyện Thống Nhất, tỉnh Đồng Nai do Công ty Cổ phần Bất động sản Thống Nhất làm chủ đầu tư.

11 . TÀI SẢN DỞ DANG DÀI HẠN

a) Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang dài hạn

	30/06/2017		01/01/2017	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
	VND	VND	VND	VND
Chi phí xây dựng công trình kios (*)	13.825.959.433	13.825.959.433	13.825.959.433	13.825.959.433
	13.825.959.433	**13.825.959.433**	**13.825.959.433**	**13.825.959.433**

Công trình khu kios đã được xây dựng từ năm 2012, 2013 dựa trên các căn cứ pháp lý:

- Quyết định số 1821/QĐ.CT.UBT ngày 03/06/2002 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc chấp thuận chủ trương và giới thiệu địa điểm cho Công ty Tín Nghĩa lập thủ tục đầu tư xây dựng 2 đầu tuyến đường vào KCN Tam Phước;
- Quyết định số 998/QĐ.CT.UBT ngày 04/04/2003 về việc thu hồi và tạm giao đất cho Công ty Tín Nghĩa để tiến hành bồi thường, giải phóng mặt bằng lập thủ tục đầu tư xây dựng 2 đầu tuyến đường vào KCN Tam Phước;

Từ cuối năm 2013 đến nay, dự án bị tạm dừng lại vì lý do điều chỉnh quy hoạch và hồ sơ pháp lý. Công ty đã tiến hành các thủ tục xin phép chuyển đổi mục đích sử dụng đất từ đất giao thông sang đất thương mại dịch vụ. Ủy ban Nhân dân tỉnh Đồng Nai đã ban hành các Quyết định số 4265/QĐ-UBND ngày 31/12/2014, Quyết định số 1908/QĐ-UBND ngày 20/06/2016 chấp thuận việc điều chỉnh này.

Ngày 24/05/2017 UBND thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai chấp nhận chủ trương và thỏa thuận địa điểm cho Công ty lập thủ tục đầu tư theo Công văn Vụ việc số 5975/UBND-ĐT.

Công ty đang tiếp tục khẩn trương lập quy hoạch 1/500 và các thủ tục pháp lý để sớm hoàn thành việc đầu tư dự án.

b) Xây dựng cơ bản dở dang

	30/06/2017	01/01/2017
	VND	VND
Công trình Nhà Văn phòng Công ty Cổ phần Tín Khải	580.593.775	-
Hạng mục tạo cảnh quan Khu trung tâm dịch vụ KCN Tam Phước	355.520.000	355.520.000
Công trình Chợ trung tâm khu dân cư và tái định cư xã Tam Phước	181.314.817	94.451.181
Dự án Khu thương mại, dịch vụ logistic và Khu dân cư tại xã lộ 25, huyện Thống Nhất	22.165.905	22.165.905
Dự án đầu tư Khu công nghiệp tại xã Phước Bình, huyện Long Thành	21.593.053	21.593.053
	580.593.775	**493.730.139**

12 . TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	**Cộng**
	VND	VND	VND	VND	**VND**
Nguyên giá					
Số dư đầu kỳ	34.249.357.027	31.452.499.683	7.991.185.545	2.546.324.101	76.239.366.356
- Tăng do đầu tư vào Công ty con	1.201.890.588	-	761.143.636	119.975.455	2.083.009.679
Số dư cuối kỳ	**35.451.247.615**	**31.452.499.683**	**8.752.329.181**	**2.666.299.556**	**78.322.376.035**
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư đầu kỳ	15.999.488.960	16.419.174.069	4.213.121.389	2.250.495.573	38.882.279.991
- Tăng do đầu tư vào Công ty con	230.368.000	-	761.143.636	119.975.455	1.111.487.091
- Khấu hao trong kỳ	1.340.831.658	2.269.003.103	474.902.376	48.330.852	4.133.067.989
Số dư cuối kỳ	**17.570.688.618**	**18.688.177.172**	**5.449.167.401**	**2.418.801.880**	**44.126.835.071**
Giá trị còn lại					
Tại ngày đầu kỳ	18.249.868.067	15.033.325.614	3.778.064.156	295.828.528	37.357.086.365
Tại ngày cuối kỳ	**17.880.558.997**	**12.764.322.511**	**3.303.161.780**	**247.497.676**	**34.195.540.964**

Trong đó:

- Nguyên giá tài sản cố định cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 11.450.275.561 VND.

13 . BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

Bất động sản đầu tư cho thuê

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Thiết bị truyền dẫn	Vườn cây lâu năm	Cộng
	VND	VND	VND	VND
Nguyên giá				
Số dư đầu kỳ	104.112.484.484	8.918.508.588	413.176.479	113.444.169.551
- Mua trong kỳ	673.897.720	-	-	673.897.720
Số dư cuối kỳ	**104.786.382.204**	**8.918.508.588**	**413.176.479**	**114.118.067.271**
Giá trị hao mòn lũy kế				
Số dư đầu kỳ	78.530.639.397	8.714.338.328	175.200.804	87.420.178.529
- Khấu hao trong kỳ	4.430.756.792	21.579.762	8.607.846	4.460.944.400
Số dư cuối kỳ	**82.961.396.189**	**8.735.918.090**	**183.808.650**	**91.881.122.929**
Giá trị còn lại				
Tại ngày đầu kỳ	25.581.845.087	204.170.260	237.975.675	26.023.991.022
Tại ngày cuối kỳ	**21.824.986.015**	**182.590.498**	**229.367.829**	**22.236.944.342**

14 . CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

		30/06/2017	01/01/2017
		VND	VND
a)	**Ngắn hạn**		
	Chi phí sửa chữa tài sản	74.684.845	13.683.539
	Chi phí CCDC chờ phân bổ	15.879.054	16.293.502
	Phí bảo hiểm cháy nổ	9.925.167	3.839.168
	Chi phí phân bón chăm sóc cây xanh	460.950.001	374.243.335
	Các khoản khác	356.517.193	61.099.167
		917.956.260	**469.158.711**
b)	**Dài hạn**		
	Chi phí đền bù khu công nghiệp	24.701.612.195	25.040.703.695
	Chi phí CCDC chờ phân bổ	2.840.640.915	3.603.388.431
	Chi phí sửa chữa lớn TSCĐ chờ phân bổ	1.821.776.800	1.417.490.723
	Chi phí lập hồ sơ khai thác nước dưới đất KCN Tam Phước	151.053.039	332.316.675
	Chi phí môi giới	22.090.909	104.181.818
	Các khoản khác	582.826.697	426.590.039
		30.120.000.555	**30.924.671.381**

15 . VAY

	01/01/2017		Trong kỳ		30/06/2017	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
a) Vay ngắn hạn						
- Vay ngắn hạn	**7.357.500.000**	**7.357.500.000**	**27.000.000.000**	**34.357.500.000**	-	-
+ Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Gia Định	-	-	*27.000.000.000*	*27.000.000.000*	-	-
+ Công ty Cổ phần Bất động sản Thống Nhất (*)	*7.357.500.000*	*7.357.500.000*	-	*7.357.500.000*	-	-
- Vay và nợ dài hạn đến hạn trả	**1.940.000.000**	**1.940.000.000**	-	**1.020.000.000**	**920.000.000**	**920.000.000**
+ Quỹ bảo vệ môi trường Việt Nam (1)	*1.940.000.000*	*1.940.000.000*	-	*1.020.000.000*	*920.000.000*	*920.000.000*
	9.297.500.000	**9.297.500.000**	**27.000.000.000**	**35.377.500.000**	**920.000.000**	**920.000.000**
b) Vay dài hạn						
+ Quỹ bảo vệ môi trường Việt Nam (1)	*1.940.000.000*	*1.940.000.000*	-	*1.020.000.000*	*920.000.000*	*920.000.000*
	1.940.000.000	**1.940.000.000**	-	**1.020.000.000**	**920.000.000**	**920.000.000**
Khoản đến hạn trả trong vòng 12 tháng	(1.940.000.000)	(1.940.000.000)	-	(1.020.000.000)	(920.000.000)	(920.000.000)
+ Quỹ bảo vệ môi trường Việt Nam (1)	*(1.940.000.000)*	*(1.940.000.000)*	-	*(1.020.000.000)*	*(920.000.000)*	*(920.000.000)*
Khoản đến hạn trả sau 12 tháng	-	-			-	-

(*) Giảm trong kỳ do hợp nhất kinh doanh.

Thông tin chi tiết liên quan đến các khoản vay dài hạn:

(1) Hợp đồng tín dụng đầu tư bảo vệ môi trường số 13-12/TD-QMT/CTTN ngày 04 tháng 09 năm 2012, với các điều khoản chi tiết sau:

+ Số tiền Quỹ cho vay: 10.000.000.000 VND;
+ Mục đích vay: Vay vốn để thực hiện dự án "Đầu tư xây dựng Nhà máy xử lý nước thải tập trung Khu công nghiệp Tam Phước - Giai đoạn 3, phân kỳ 1 với công suất 4.000 m3/ngày đêm";
+ Thời hạn cho vay: 60 tháng kể từ ngày vay;
+ Lãi suất cho vay: 5,4%/năm (lãi suất cố định trong thời gian vay);
+ Hình thức bảo đảm tiền vay: Bảo lãnh của Ngân hàng TMCP Đại Á (nay là Ngân hàng HDBank);
+ Số dư nợ gốc tại thời điểm cuối năm: 920.000.000 VND;
+ Khoản đến hạn trả trong vòng 12 tháng là 920.000.000 VND.

16 . PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

		30/06/2017		01/01/2017	
		Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
		VND	VND	VND	VND
a)	**Phải trả người bán chi tiết theo nhà cung cấp có số dư lớn**				
	- Công ty TNHH MTV Đình Phúc	714.245.416	714.245.416	714.245.416	714.245.416
	- Phải trả các đối tượng khác	2.945.560.825	2.945.560.825	1.698.536.401	1.698.536.401
		3.659.806.241	**3.659.806.241**	**2.412.781.817**	**2.412.781.817**
b)	**Phải trả người bán là các bên liên quan**	**184.199.060**	**184.199.060**	**193.223.868**	**193.223.868**

(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 38)

17 . NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

	30/06/2017	01/01/2017
	VND	VND
- Khách hàng dự án Khu dân cư 18 ha	6.458.262.500	9.793.491.000
- Khách hàng khu Chợ Đầu Mối - Long Thành - Dầu Giây	50.048.853.360	-
- Các đối tượng khác	8.151.424.978	2.128.870.745
	64.658.540.838	**11.922.361.745**

18 . THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	Số phải thu đầu kỳ	Số phải nộp đầu kỳ	Số phải nộp trong kỳ	Số đã thực nộp trong kỳ	Số phải thu cuối kỳ	Số phải nộp cuối kỳ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Thuế Giá trị gia tăng	-	1.314.744.379	6.244.119.924	7.373.865.413	23.136.096	208.134.986
Thuế Thu nhập doanh nghiệp	264.110.344	3.996.415.039	6.586.552.012	6.257.883.582	154.504.008	4.215.477.133
Thuế Thu nhập cá nhân	-	56.030.726	886.297.614	891.604.231	-	50.724.109
Thuế Tài nguyên	-	70.384.907	195.996.325	239.022.168	-	27.359.064
Thuế Nhà đất, Tiền thuê đất	-	-	630.760.387	630.760.387	-	-
Thuế bảo vệ môi trường	-	-	3.000.000	3.000.000	-	-
Các loại thuế khác	-	-	3.000.000	3.000.000	-	-
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	353.407.781	-	-	-	353.407.781
	264.110.344	**5.790.982.832**	**14.549.726.262**	**15.399.135.781**	**177.640.104**	**4.855.103.073**

Quyết toán thuế của Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các qui định về thuế đối với nhiều loại giao dịch khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, số thuế được trình bày trên Báo cáo tài chính hợp nhất có thể bị thay đổi theo quyết định của cơ quan thuế.

19 . CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	30/06/2017	01/01/2017
	VND	VND
- Trích trước chi phí tiền nước	1.392.364.300	955.335.300
- Trích trước phí bảo vệ môi trường	15.325.200	5.732.473
- Trích trước chi phí sửa chữa tài sản	-	40.939.035
	1.407.689.500	**1.002.006.808**

20 . DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN

	30/06/2017	01/01/2017
	VND	VND
a) **Ngắn hạn**		
- Tiền cho thuê kho	4.572.400.000	646.012.500
- Phí sử dụng hạ tầng khu công nghiệp	17.770.634.299	-
	22.343.034.299	**646.012.500**
b) **Dài hạn**		
- Tiền cho thuê kios	540.000.000	540.000.000
	540.000.000	**540.000.000**

21 . PHẢI TRẢ KHÁC

	30/06/2017	01/01/2017
	VND	VND
a) **Ngắn hạn**		
- Phải trả về KPCĐ, BHXH, BHYT, BHTN	-	25.874.627
- Phải trả khách hàng tiền thuê đất và thuê hạ tầng theo Quyết định số 19/QĐ-CT ngày 03/02/2015 của Cục Thuế tỉnh Đồng Nai	-	1.142.683.586
- Phải trả bà Nguyễn Thị Hợp tiền hoàn trả lại nhà	1.467.335.000	1.467.335.000
- Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	6.864.018.820	7.165.089.800
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả	252.064.489	26.257.306.049
- Thu hộ phí công chứng hồ sơ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất	1.061.930.758	1.058.104.025
- Khoản nhận trước tiền của khách hàng đã xuất hóa đơn	2.750.980.233	4.003.878.121
- Phải trả Công ty Cổ phần Xăng dầu Tín Nghĩa tiền nhận chuyển nhượng cổ phần Công ty Cổ phần Bất động sản Thống Nhất	32.000.000.000	-
- Phải trả Công ty Cổ phần Xăng dầu Tín Nghĩa tiền lãi chậm trả	453.333.333	-
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	643.442.288	681.613.918
	45.493.104.921	**41.801.885.126**
b) **Dài hạn**		
- Phải trả Tổng Công ty Tín Nghĩa tiền đền bù giải phóng mặt bằng KCN Tam Phước	26.674.087.676	26.674.087.676
	26.674.087.676	**26.674.087.676**

22 . VỐN CHỦ SỞ HỮU

a) Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	Lợi nhuận chưa phân phối	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Số dư đầu kỳ trước	**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 kỳ trước	-	-	-	-	33.476.928.778	49.175.665	33.526.104.443
Chi trả cổ tức năm trước	-	-	-	-	(39.004.714.500)	-	(39.004.714.500)
Trích quỹ đầu tư phát triển	-	-	14.414.175.070	-	(14.414.175.070)	-	-
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi và Ban điều hành	-	-	-	-	(3.102.539.069)	(2.745.731)	(3.105.284.800)
Hợp nhất kinh doanh	-	-	-	-	79.365.004	(357.352.985)	(277.987.981)
Số dư cuối kỳ trước	**260.031.430.000**	**66.266.478.882**	**29.367.174.958**	**708.650.196**	**44.415.616.101**	**210.372.346**	**400.999.722.483**
Số dư đầu kỳ này	**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**
Tăng vốn trong kỳ này	-	-	-	-	-	31.331.021.644	31.331.021.644
Lãi trong kỳ này	-	-	-	-	27.930.111.133	222.400.543	28.152.511.676
Phân phối lợi nhuận	-	-	18.608.509.818	-	(18.578.938.022)	(29.571.796)	-
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi và Ban điều hành	-	-	-	-	(2.772.095.889)	-	(2.772.095.889)
Chi trả cổ tức năm trước (*)	-	-	-	-	(12.424.664.724)	(1.656.776)	(12.426.321.500)
Số dư cuối kỳ này	**260.031.430.000**	**66.266.478.882**	**48.024.677.804**	**708.650.196**	**41.630.108.700**	**31.783.262.849**	**448.444.608.431**

Theo Nghị quyết của Đại Hội đồng cổ đông thường niên năm 2017 số 01/NQ.ĐHĐCĐ ngày 23/03/2017, Công ty công bố việc phân phối lợi nhuận năm 2016 như sau:

Diễn giải	Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp Tín Nghĩa	Các công ty con	Cộng
	VND	VND	VND
- Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	44.345.596.841	18.067.622.573	62.413.219.414
- Trích Quỹ đầu tư phát triển	1.330.367.905	17.347.622.573	18.677.990.478
- Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	2.052.095.889	720.000.000	2.772.095.889
- Chi trả cổ tức (*)	39.004.714.500	-	39.004.714.500
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối còn lại	1.958.418.547	-	1.958.418.547

(*) Trong năm 2016, Công ty đã tạm ứng cổ tức từ lợi nhuận chưa phân phối năm 2016 là 26.003.143.000 VND.

b) **Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu**

	Tỷ lệ	30/06/2017	Tỷ lệ	01/01/2017
	(%)	VND	(%)	VND
- Công ty Cổ phần Tổng Công ty Tín Nghĩa	56,74	147.540.000.000	56,74	147.540.000.000
- Các cổ đông khác	43,26	112.491.430.000	43,26	112.491.430.000
	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**

	6 tháng đầu năm 2017	6 tháng đầu năm 2016
	VND	VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu	260.031.430.000	260.031.430.000
- *Vốn góp đầu kỳ*	*260.031.430.000*	*260.031.430.000*
- *Vốn góp cuối kỳ*	*260.031.430.000*	*260.031.430.000*
Cổ tức, lợi nhuận đã chia	13.001.571.500	39.004.714.500
- *Cổ tức, lợi nhuận chia trên lợi nhuận kỳ trước*	*13.001.571.500*	*39.004.714.500*

d) **Cổ phiếu**

	30/06/2017	01/01/2017
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*
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	26.003.143	26.003.143
- *Cổ phiếu phổ thông*	*26.003.143*	*26.003.143*

Mệnh giá cổ phiếu đã lưu hành 10.000 VND

e) **Các quỹ của công ty**

	30/06/2017	01/01/2017
	VND	VND
Quỹ đầu tư phát triển	48.024.677.804	29.416.167.986
Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	708.650.196	708.650.196
	48.733.328.000	**30.124.818.182**

23 . CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

a) Ngoại tệ các loại

	30/06/2017	01/01/2017
Đô la Mỹ (USD)	599,67	802,97
	599,67	**802,97**

b) Nợ khó đòi đã xử lý

	30/06/2017	01/01/2017
	VND	VND
Công ty TNHH Kwang - Sung Việt Nam (*)	1.703.087.910	1.703.087.910
	1.703.087.910	**1.703.087.910**

(*) Công ty thực hiện xử lý xóa nợ khó đòi theo Quyết định số 767/BC-CT ngày 31/12/2016 sau khi xem xét về khả năng thu hồi khoản nợ của Công ty TNHH Kwang - Sung Việt Nam là không có khả năng thực hiện.

24 . TỔNG DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	6 tháng đầu năm 2017	6 tháng đầu năm 2016
	VND	VND
Doanh thu phí cơ sở hạ tầng KCN Tam Phước	27.006.137.407	23.495.515.727
Doanh thu cho thuê đất	1.235.092.623	1.137.281.314
Doanh thu phí thu gom nước thải	8.195.358.573	7.553.442.798
Doanh thu cung cấp điện	316.672.144	387.892.585
Doanh thu cung cấp nước	10.196.831.500	9.648.699.334
Doanh thu bán Dự án khu dân cư 18ha Tam Phước	13.762.621.809	15.595.858.358
Doanh thu thu gom rác thải	1.869.597.469	1.401.150.654
Doanh thu chuyển nhượng quyền sử dụng đất	4.437.614.007	42.776.101.466
Doanh thu cung cấp dịch vụ, hàng hóa khác	1.467.698.000	2.598.317.471
	68.487.623.532	**104.594.259.707**
Trong đó: Doanh thu với các bên liên quan	**190.349.466**	**186.472.500**

(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 38)

25 . GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	6 tháng đầu năm 2017	6 tháng đầu năm 2016
	VND	VND
Giá vốn phí cơ sở hạ tầng KCN Tam Phước	7.018.222.332	6.884.101.911
Giá vốn cho thuê đất	315.380.196	315.380.196
Giá vốn phí thu gom nước thải	5.097.300.623	4.364.813.662
Giá vốn cung cấp điện	72.429.930	135.901.436
Giá vốn cung cấp nước	8.776.021.104	5.341.521.880
Giá vốn bán Dự án khu dân cư 18ha Tam Phước	8.728.299.075	13.539.808.475
Giá vốn thu gom rác thải	937.010.038	625.343.842
Giá vốn về chuyển nhượng quyền sử dụng đất	2.946.512.842	26.394.696.942
Giá vốn cung cấp dịch vụ, hàng hóa khác	21.600.000	728.030.345
	33.912.776.140	**58.329.598.689**

26 . DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	6 tháng đầu năm 2017	6 tháng đầu năm 2016
	VND	VND
Lãi tiền gửi, lãi cho vay	5.501.703.644	4.355.895.875
Lãi chậm thanh toán	74.140.725	154.823.386
Cổ tức, lợi nhuận được chia	2.169.000.000	439.350.000
Lãi từ đầu tư vốn vào Công ty con	1.112.644.641	-
	8.857.489.010	**4.950.069.261**

27 . CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	6 tháng đầu năm 2017	6 tháng đầu năm 2016
	VND	VND
Lãi tiền vay	262.686.147	412.801.955
Lãi chậm thanh toán	453.333.333	-
Lỗ chênh lệch tỷ giá phát sinh trong kỳ	25.739.818	-
Chi phí tài chính khác	-	5.000.000
	741.759.298	**417.801.955**

28 . CHI PHÍ BÁN HÀNG

	6 tháng đầu năm 2017	6 tháng đầu năm 2016
	VND	VND
Chi phí hoa hồng môi giới	116.535.353	277.329.184
	116.535.353	**277.329.184**

29 . CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	6 tháng đầu năm 2017	6 tháng đầu năm 2016
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	279.411.764	324.895.982
Chi phí nhân công	3.492.860.513	2.416.756.876
Chi phí khấu hao tài sản cố định	588.980.840	1.021.294.881
Thuế, phí, lệ phí	110.981.945	67.876.763
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.590.461.617	1.819.507.321
Chi phí khác bằng tiền	1.303.899.595	1.991.556.083
Lợi thế thương mại từ đầu tư vốn	83.500.286	-
	7.450.096.560	**7.641.887.906**

30 . CHI PHÍ KHÁC

	6 tháng đầu năm 2017	6 tháng đầu năm 2016
	VND	VND
Chi phí thù lao Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát	417.666.670	386.666.668
Chi phí họp Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát	73.333.332	86.666.666
Chi phí khác	226.432.077	652.602.008
	717.432.079	**1.125.935.342**

31 . CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	6 tháng đầu năm 2017	6 tháng đầu năm 2016
	VND	VND
Chi phí thuế TNDN tại Công ty Cổ phần Phát triển KCN Tín Nghĩa	5.839.139.050	5.106.903.904
Chi phí thuế TNDN tại Công ty Cổ phần Tín Khải	282.890.828	3.339.999.577
Chi phí thuế TNDN tại Công ty Cổ phần Bất động sản Thống Nhất	134.769.366	-
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	**6.256.799.244**	**8.446.903.481**

32 . LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

Việc tính toán lãi cơ bản trên cổ phiếu có thể phân phối cho các cổ đông sở hữu cổ phần phổ thông của Công ty được thực hiện dựa trên các số liệu sau:

	6 tháng đầu năm 2017	6 tháng đầu năm 2016
	VND	VND
Lợi nhuận thuần sau thuế	27.930.111.133	33.476.928.778
Lợi nhuận phân bổ cho cổ phiếu phổ thông	27.930.111.133	33.476.928.778
Cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân trong năm	26.003.143	26.003.143
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	**1.074**	**1.287**

Công ty chưa có dự tính trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi trên Lợi nhuận sau thuế cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2017 đến ngày 30/06/2017.

33 . CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	6 tháng đầu năm 2017	6 tháng đầu năm 2016
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	8.786.100.292	5.720.883.547
Chi phí nhân công	3.492.860.513	2.798.890.298
Chi phí khấu hao tài sản cố định	8.594.012.389	9.398.311.294
Chi phí dịch vụ mua ngoài	10.230.829.107	34.903.542.649
Chi phí khác bằng tiền	11.386.175.732	3.710.105.813
	42.489.978.033	**56.531.733.601**

34 . CÔNG CỤ TÀI CHÍNH

Các loại công cụ tài chính của Công ty bao gồm:

	Giá trị sổ kế toán			
	30/06/2017		01/01/2017	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Tài sản tài chính				
Tiền và các khoản tương đương tiền	134.679.777.369	-	106.325.790.402	-
Phải thu khách hàng, phải thu khác	18.552.869.798	(8.775.000)	14.258.587.710	(8.775.000)
Các khoản cho vay	104.519.903.861	-	49.407.526.561	-
	257.752.551.028	**(8.775.000)**	**169.991.904.673**	**(8.775.000)**

	Giá trị sổ kế toán	
	30/06/2017	01/01/2017
	VND	VND
Nợ phải trả tài chính		
Vay và nợ	920.000.000	9.297.500.000
Phải trả người bán, phải trả khác	75.826.998.838	70.888.754.619
Chi phí phải trả	1.407.689.500	1.002.006.808
	78.154.688.338	**81.188.261.427**

Tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính chưa được đánh giá theo giá trị hợp lý tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm do Thông tư số 210/2009/TT-BTC và các quy định hiện hành yêu cầu trình bày Báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính nhưng không đưa ra hướng dẫn tương đương cho việc đánh giá và ghi nhận giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính, ngoại trừ các khoản trích lập dự phòng nợ phải thu khó đòi và dự phòng giảm giá các khoản đầu tư chứng khoán đã được nêu chi tiết tại các Thuyết minh liên quan.

Quản lý rủi ro tài chính

Rủi ro tài chính của Công ty bao gồm rủi ro thị trường, rủi ro tín dụng và rủi ro thanh khoản. Công ty đã xây dựng hệ thống kiểm soát nhằm đảm bảo sự cân bằng ở mức hợp lý giữa chi phí rủi ro phát sinh và chi phí quản lý rủi ro. Ban Giám đốc Công ty có trách nhiệm theo dõi quy trình quản lý rủi ro để đảm bảo sự cân bằng hợp lý giữa rủi ro và kiểm soát rủi ro.

Rủi ro thị trường

Hoạt động kinh doanh của Công ty sẽ chủ yếu chịu rủi ro khi có sự thay đổi tỷ giá hối đoái và lãi suất.

Rủi ro về tỷ giá hối đoái:

Công ty chịu rủi ro về tỷ giá do giá trị hợp lý của các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của tỷ giá ngoại tệ khi các khoản vay, doanh thu và chi phí của Công ty được thực hiện bằng đơn vị tiền tệ khác với đồng Việt Nam.

Rủi ro về lãi suất:

Công ty chịu rủi ro về lãi suất do giá trị hợp lý của các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của lãi suất thị trường khi Công ty có phát sinh các khoản tiền gửi có hoặc không có kỳ hạn, các khoản vay và nợ chịu lãi suất thả nổi. Công ty quản lý rủi ro lãi suất bằng cách phân tích tình hình cạnh tranh trên thị trường để có được các lãi suất có lợi cho mục đích của Công ty.

Rủi ro tín dụng

Rủi ro tín dụng là rủi ro mà một bên tham gia trong một công cụ tài chính hoặc hợp đồng không có khả năng thực hiện được nghĩa vụ của mình dẫn đến tổn thất về tài chính cho Công ty. Công ty có các rủi ro tín dụng từ hoạt động động sản xuất kinh doanh (chủ yếu đối với các khoản phải thu khách hàng) và hoạt động tài chính (bao gồm tiền gửi ngân hàng, cho vay và các công cụ tài chính khác).

	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
	VND	VND	VND	VND
Tại ngày 30/06/2017				
Tiền và các khoản tương đương tiền	134.679.777.369	-	-	134.679.777.369
Phải thu khách hàng, phải thu khác	18.544.094.798	-	-	18.544.094.798
Các khoản cho vay	104.519.903.861	-	-	104.519.903.861
	257.743.776.028	**-**	**-**	**257.743.776.028**
Tại ngày 01/01/2017				
Tiền và các khoản tương đương tiền	106.325.790.402	-	-	106.325.790.402
Phải thu khách hàng, phải thu khác	14.249.812.710	-	-	14.249.812.710
Các khoản cho vay	49.407.526.561	-	-	49.407.526.561
	169.983.129.673	**-**	**-**	**169.983.129.673**

Rủi ro thanh khoản

Rủi ro thanh khoản là rủi ro Công ty gặp khó khăn khi thực hiện các nghĩa vụ tài chính do thiếu vốn. Rủi ro thanh khoản của Công ty chủ yếu phát sinh từ việc các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính có các thời điểm đáo hạn khác nhau.

Thời hạn thanh toán của các khoản nợ phải trả tài chính dựa trên các khoản thanh toán dự kiến theo hợp đồng (trên cơ sở dòng tiền của các khoản gốc) như sau:

	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
	VND	VND	VND	VND
Tại ngày 30/06/2017				
Vay và nợ	920.000.000	-	-	920.000.000
Phải trả người bán, phải trả khác	49.152.911.162	26.674.087.676	-	75.826.998.838
Chi phí phải trả	1.407.689.500		-	1.407.689.500
	51.480.600.662	**26.674.087.676**	**-**	**78.154.688.338**
Tại ngày 01/01/2017				
Vay và nợ	9.297.500.000	-	-	9.297.500.000
Phải trả người bán, phải trả khác	44.214.666.943	26.674.087.676	-	70.888.754.619
Chi phí phải trả	1.002.006.808	-	-	1.002.006.808
	54.514.173.751	**26.674.087.676**	**-**	**81.188.261.427**

Công ty cho rằng mức độ tập trung rủi ro đối với việc trả nợ là có thể kiểm soát được. Công ty có khả năng thanh toán các khoản nợ đến hạn từ dòng tiền từ hoạt động kinh doanh và tiền thu từ các tài sản tài chính đáo hạn.

35 . THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

	6 tháng đầu năm 2017	6 tháng đầu năm 2016
	VND	VND
Số tiền đi vay thực thu trong kỳ		
Tiền thu từ đi vay theo khế ước thông thường:	27.000.000.000	14.000.000.000
Số tiền đã thực trả gốc vay trong kỳ		
Tiền trả nợ gốc vay theo khế ước thông thường:	28.020.000.000	17.040.000.000

36 . NHỮNG SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN

Không có sự kiện trọng yếu nào xảy ra sau ngày kết thúc kỳ kế toán đòi hỏi phải được điều chỉnh hay công bố trên Báo cáo tài chính hợp nhất riêng giữa niên độ này.

37 . BÁO CÁO BỘ PHẬN

Hoạt động kinh doanh của Công ty chủ yếu là cho thuê cơ sở hạ tầng khu công nghiệp, cung cấp nước sinh hoạt và xử lý nước thải. Hoạt động cung cấp dịch vụ khác chiếm tỷ trọng không trọng yếu trong tổng doanh thu của Công ty. Công ty cũng chưa tổ chức cơ cấu theo các bộ phận. Doanh thu và giá vốn của các hoạt động kinh doanh chính được trình bày tại Thuyết minh số 24 và 25. Địa bàn hoạt động kinh doanh của Công ty chỉ trong phạm vi tỉnh Đồng Nai. Do đó, Công ty không lập báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh và theo khu vực địa lý.

Theo đó, Ban Giám đốc đã đánh giá và tin tưởng rằng việc không lập và trình bày báo cáo bộ phận trong báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán 01/01/2017 đến ngày 30/06/2017 là phù hợp với quy định tại Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 28 - "Báo cáo bộ phận" và phù hợp với tình hình kinh doanh hiện nay của Công ty.

38 . NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Trong kỳ, Công ty có các giao dịch phát sinh và số dư tại ngày kết thúc kỳ kế toán với các bên liên quan như sau:

Giao dịch phát sinh trong kỳ:

	Mối quan hệ	6 tháng đầu năm 2017	6 tháng đầu năm 2016
		VND	VND
Mua vật tư, hàng hóa, dịch vụ			
- Tổng Công ty Tín Nghĩa (TCT)	Công ty mẹ	48.199.091	10.000.000
- Công ty Cổ phần Logistics Tín Nghĩa	Cùng Công ty mẹ	-	28.414.794
- Công ty Cổ phần Đầu tư Nhơn Trạch	Cùng Công ty mẹ	-	549.356.264
- Công ty TNHH MTV Xăng dầu Tín Nghĩa	Cùng Công ty mẹ	118.970.839	28.414.794
- Công ty Cổ phần Dịch vụ Bảo vệ Chuyên nghiệp Tín Nghĩa	Công ty liên kết	809.544.000	838.013.333
- Công ty TNHH Quản lý Dự án Tín Nghĩa	Cùng Công ty mẹ	86.863.636	
Doanh thu bán hàng, cung cấp dịch vụ			
- Công ty Cổ phần Xăng dầu Tín Nghĩa	Cùng Công ty mẹ	164.409.091	158.808.000
- Công ty CP Logistics Tín Nghĩa - ICD Biên Hòa	Cùng Công ty mẹ	25.520.375	27.664.500
- Tổng Công ty Tín Nghĩa (TCT)	Công ty mẹ	420.000	-

Giao dịch phát sinh trong kỳ: (tiếp theo)

	Mối quan hệ	6 tháng đầu năm 2017	6 tháng đầu năm 2016
		VND	VND
Lãi cho vay			
- Tổng Công ty Tín Nghĩa	Công ty mẹ	899.223.762	1.451.458.613
- Công ty CP Thương mại và Xây dựng Phước Tân	Công ty liên kết	346.510.500	-
Cho vay			
- Tổng Công ty Tín Nghĩa	Công ty mẹ	51.239.859.861	25.489.643.030
Mua cổ phần Công ty Bất động sản Thống Nhất			
- Công ty Cổ phần Xăng dầu Tín Nghĩa	Cùng Công ty mẹ	33.000.000.000	-
- Công ty CP Thương mại và Xây dựng Phước Tân	Công ty liên kết	19.780.044.000	-

Số dư tại ngày kết thúc kỳ kế toán:

	Mối quan hệ	30/06/2017	01/01/2017
		VND	VND
Phải thu ngắn hạn khách hàng			
- Công ty CP Thương mại và Xây dựng Phước Tân	Công ty liên kết	456.260.500	109.750.000
- Công ty Cổ phần Logistics Tín Nghĩa - ICD Biên Hòa	Cùng Công ty mẹ	-	4.884.825
- Tổng Công ty Tín Nghĩa	Công ty mẹ	796.539.762	-
Phải thu tiền cho vay			
- Tổng Công ty Tín Nghĩa	Công ty mẹ	51.239.859.861	23.370.859.861
- Công ty Cổ phần Xây dựng và Thương mại Phước Tân	Công ty liên kết	9.217.000.000	24.000.000.000
Phải thu tiền lãi cho vay			
- Tổng Công ty Tín Nghĩa	Công ty mẹ	899.223.762	207.078.057
- Công ty Cổ phần Xây dựng và Thương mại Phước Tân	Công ty liên kết	346.510.500	-
Phải trả cho người bán ngắn hạn			
- Công ty Cổ phần Xăng dầu Tín Nghĩa	Cùng Công ty mẹ	19.727.060	17.472.030
- Công ty Cổ phần Đầu tư Nhơn Trạch	Cùng Công ty mẹ	-	17.175.838
- Công ty Cổ phần Dịch vụ Bảo vệ Chuyên nghiệp Tín Nghĩa	Công ty liên kết	164.472.000	158.576.000
Phải trả tiền bồi thường KCN			
- Tổng Công ty Tín Nghĩa	Công ty mẹ	26.674.087.676	26.674.087.676
Người mua trả tiền trước ngắn hạn			
- Công ty Cổ phần Logistics Tín Nghĩa - ICD Biên Hòa	Cùng Công ty mẹ	7.217.045	-
Phải thu khác ngắn hạn			
- Công ty CP Xây dựng và Thương mại Phước Tân	Công ty liên kết	593.107.411	1.310.500.000
Phải trả Công ty Cổ phần Xăng dầu Tín Nghĩa	Cùng Công ty mẹ		
- Phải trả tiền nhận chuyển nhượng cổ phần		32.000.000.000	-
- Phải trả tiền lãi chậm trả		453.333.333	-

Giao dịch với các bên liên quan khác như sau:

	6 tháng đầu năm 2017	6 tháng đầu năm 2016
	VND	VND
Thu nhập của Ban Giám đốc và Hội đồng Quản trị	2.036.032.531	1.696.770.441

39 . SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh trên Bảng Cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ và thuyết minh tương ứng là số liệu của Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016 đã được Công ty TNHH Hãng kiểm toán AASC kiểm toán. Số liệu so sánh trên Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ và các thuyết minh tương ứng là số liệu của Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đã được soát xét cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2016 đến ngày 30/06/2016.

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 10 tháng 08 năm 2017

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Giám đốc
Nguyễn Thị Ly	Nguyễn Quốc Hùng	Nguyễn Hiếu Lộc