

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN KCN TÍN NGHĨA
Đường 6 - KCN Tam Phước - BH - DN
Mã Số Thuế: 3600964611



BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 01/2022

Tháng 04/2022



TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số Cuối Kỳ	Số Đầu Năm
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		309.236.061.388	273.017.881.965
<i>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</i>	<i>110</i>	<i>V.1</i>	<i>100.519.553.316</i>	<i>12.631.654.861</i>
1. Tiền	111		9.713.941.916	2.381.654.861
2. Các khoản tương đương tiền	112		90.805.611.400	10.250.000.000
<i>II. Đầu tư tài chính</i>	<i>120</i>	<i>V.2</i>	<i>96.252.495.807</i>	<i>136.976.189.366</i>
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		96.252.495.807	136.976.189.366
<i>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</i>	<i>130</i>		<i>38.378.326.437</i>	<i>49.836.381.783</i>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3	7.197.323.132	9.188.149.991
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4	1.786.642.000	3.454.200.000
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133			
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	V.5	15.000.000.000	15.000.000.000
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.6	14.403.136.305	22.202.806.792
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137		(8.775.000)	(8.775.000)
<i>IV. Hàng tồn kho</i>	<i>140</i>		<i>72.732.792.994</i>	<i>72.697.255.559</i>
1. Hàng tồn kho	141	V.7	72.732.792.994	72.697.255.559
<i>V. Tài sản ngắn hạn khác</i>	<i>150</i>		<i>1.352.892.834</i>	<i>876.400.396</i>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.11	1.039.560.584	817.080.146
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152			
3. Thuế và các khoản phải thu Nhà nước	153	V.15	313.332.250	59.320.250
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		567.972.553.242	564.318.747.236
<i>I. Các khoản phải thu dài hạn</i>	<i>210</i>		<i>21.824.651.700</i>	<i>21.824.651.700</i>
5. Phải thu dài hạn khác	215	V.6	21.824.651.700	21.824.651.700
6. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)	216			
<i>II. Tài sản cố định</i>	<i>220</i>	<i>V.9</i>	<i>21.330.706.795</i>	<i>22.295.034.124</i>
1. Tài sản cố định hữu hình	221		21.330.706.795	22.295.034.124
- Nguyên giá	222		93.995.760.131	93.995.760.131
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(72.665.053.336)	(71.700.726.007)
<i>III. Bất động sản đầu tư</i>	<i>230</i>	<i>V.10</i>	<i>14.977.579.068</i>	<i>15.282.221.958</i>
- Nguyên giá	231		113.692.034.370	113.692.034.370
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	232		(98.714.455.302)	(98.409.812.412)
<i>IV. Tài sản dở dang dài hạn</i>	<i>240</i>	<i>V.8</i>	<i>18.465.477.249</i>	<i>14.938.443.885</i>
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241			
2. Chi phí XDCB dở dang	242		18.465.477.249	14.938.443.885
<i>V. Đầu tư tài chính dài hạn</i>	<i>250</i>	<i>V.2</i>	<i>452.497.200.798</i>	<i>450.529.131.206</i>
1. Đầu tư vào công ty con	251		126.825.000.000	126.825.000.000
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		282.087.727.273	282.087.727.273
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		76.632.800.000	76.632.800.000
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn (*)	254		(33.048.326.475)	(35.016.396.067)
<i>VI. Tài sản dài hạn khác</i>	<i>260</i>		<i>38.876.937.632</i>	<i>39.449.264.363</i>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.11	38.876.937.632	39.449.264.363
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)	270		877.208.614.630	837.336.629.201

NGUỒN VỐN		Mã số	Số Cuối Kỳ	Số Đầu Năm
C. NỢ PHẢI TRẢ		300	254.681.198.929	230.564.735.714
I. Nợ ngắn hạn		310	62.888.849.273	37.354.479.399
1. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn		V.12	-	7.357.500.000
1. Phải trả cho người bán ngắn hạn	311	V.13	989.822.887	1.920.315.769
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.14	3.133.668.968	3.618.707.388
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.15	5.453.552.899	3.082.579.456
4. Phải trả người lao động	314		558.271.124	599.632.626
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.16	1.315.904.840	1.639.306.547
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	V.18	39.174.807.861	5.686.626.622
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.17	7.246.498.021	7.228.075.692
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	320			
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	321		5.016.322.673	6.221.735.299
II. Nợ dài hạn		330	191.792.349.656	193.210.256.315
5. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	332	V.18	165.118.261.980	166.536.168.639
6. Phải trả dài hạn khác	333	V.17	26.674.087.676	26.674.087.676
7. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	334	V.13	-	-
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU		400	622.527.415.701	606.771.893.487
I. Vốn chủ sở hữu		410	622.527.415.701	606.771.893.487
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411			
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411A		260.031.430.000	260.031.430.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411B			
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		66.266.478.882	66.266.478.882
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		28.414.880.648	28.414.880.648
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		267.105.975.975	251.350.453.761
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421A		251.350.453.761	165.424.182.945
- LNST chưa phân phối kỳ này	421B		15.755.522.214	85.926.270.816
12. Nguồn vốn đầu tư XDCB	422			
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác		430	-	-
1. Nguồn kinh phí	431			
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	432			
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 +400)	440		877.208.614.630	837.336.629.201

Người lập biểu

Kế Toán Trưởng

Ngày 25 tháng 4 năm 2022

Giám Đốc

Nguyễn Kim Ngân

Nguyễn Thị Ly

Nguyễn Hiếu Lộc



KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH
Quý 01/2022

DVT: đồng

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2022		Năm 2021	
			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	27.064.945.122	27.064.945.122	33.041.678.253	33.041.678.253
2. Các khoản giảm trừ	02			-		
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		27.064.945.122	27.064.945.122	33.041.678.253	33.041.678.253
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	8.600.667.631	8.600.667.631	10.906.995.226	10.906.995.226
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng & cung cấp dịch vụ	20		18.464.277.491	18.464.277.491	22.134.683.027	22.134.683.027
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	5.067.177.511	5.067.177.511	14.371.827.904	14.371.827.904
7. Chi phí tài chính	22	VI.4	(1.852.858.222)	(1.852.858.222)	4.768.543.740	4.768.543.740
<i>Trong đó lãi vay phải trả</i>	23		<i>115.211.370</i>	<i>115.211.370</i>	<i>126.992.465</i>	<i>126.992.465</i>
8. Chi phí bán hàng	25			-		
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.5	3.901.903.616	3.901.903.616	4.053.827.500	4.053.827.500
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		21.482.409.608	21.482.409.608	27.684.139.691	27.684.139.691
11. Thu nhập khác	31	VI.6	21.723.471	21.723.471	119.313.849	119.313.849
12. Chi phí khác	32	VI.7	2.292.242.812	2.292.242.812	325.431.923	325.431.923
13. Lợi nhuận khác	40		(2.270.519.341)	(2.270.519.341)	(206.118.074)	(206.118.074)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		19.211.890.267	19.211.890.267	27.478.021.617	27.478.021.617
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.9	3.456.368.053	3.456.368.053	3.184.884.323	3.184.884.323
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52					
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		15.755.522.214	15.755.522.214	24.293.137.294	24.293.137.294
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu (*)	70		606	606	934	934
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu (*)	71					

Người lập biểu

Nguyễn Kim Ngân

Kế toán trưởng

Nguyễn Thị Ly



Biên Hòa, ngày 05 tháng 4 năm 2022

Giám Đốc

Nguyễn Hiếu Lộc

LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp gián tiếp)

Quý 01/2022

Đơn vị tính : đồng

Chỉ tiêu	Thuyết minh	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối quý này	
		Năm 2022	Năm 2021
1	3	4	5
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG SXKD			
1. Lợi nhuận trước thuế		19.211.890.267	27.478.021.617
2. Điều chỉnh cho các khoản		(5.651.065.514)	(8.360.709.174)
- Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT		1.268.970.219	1.242.574.990
- Các khoản dự phòng		(1.968.069.592)	4.641.551.275
- Lãi, lỗ chênh lệch TGHD do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ			
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư		(5.067.177.511)	(14.371.827.904)
- Chi phí lãi vay		115.211.370	126.992.465
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		13.560.824.753	19.117.312.443
- Tăng giảm các khoản phải thu		37.807.075.397	(63.801.448.559)
- Tăng giảm hàng tồn kho		(35.537.435)	2.611.890.295
- Tăng giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, T.TNDN phải nộp)		47.203.984.496	92.590.150.250
- Tăng giảm chi phí trả trước		(794.807.169)	(841.764.712)
- Tiền lãi vay đã trả		(115.211.370)	(126.992.465)
- Thuế TNDN đã nộp		(2.685.661.738)	(13.494.971.159)
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh		(1.235.412.626)	(3.670.049.801)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		93.705.254.308	32.384.126.292
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
1 Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác		(3.527.033.364)	(4.556.229.341)
2 Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác			
3 Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác			
4 Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác			66.000.000.000
5 Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác			(110.243.043.587)
6 Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác			
7 Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		5.067.177.511	14.371.827.904
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		1.540.144.147	(34.427.445.024)
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
3 Tiền thu từ đi vay			
4 Tiền trả nợ gốc vay		(7.357.500.000)	
5 Tiền trả nợ thuê tài chính			
6 Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu			(38.992.919.150)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		(7.357.500.000)	(38.992.919.150)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)		87.887.898.455	(41.036.237.882)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ		12.631.654.861	60.207.428.189
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		-	-
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70= 50+60+61)		100.519.553.316	19.171.190.307

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Biên Hòa, ngày 25 tháng 4 năm 2022



Nguyễn Kim Ngân

Nguyễn Thị Ly

Nguyễn Hiếu Lộc

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN KHU CÔNG NGHIỆP TÍN NGHĨA

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ 01/2022

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 01/2022

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY

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

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

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

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

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

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

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

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.

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN KHU CÔNG NGHIỆP TÍN NGHĨA

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ 01/2022

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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.

- **Các khoản phải thu thương mại và phải thu khác**

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

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

- **Tài sản cố định hữu hình**

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

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

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

<u>Loại tài sản cố định</u>	<u>Số năm khấu hao</u>
Nhà cửa, vật kiến trúc	10 – 25
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	03 – 08
Thiết bị, dụng cụ quản lý	01 – 05
Vườn cây lâu năm	23

- **Bất động sản đầu tư**

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

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

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

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

- **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.

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN KHU CÔNG NGHIỆP TÍN NGHĨA

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ 01/2022

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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.

• 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.

• 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.

• 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.

• 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.

• Nguyên tắc chuyển đổi ngoại tệ



CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN KHU CÔNG NGHIỆP TÍN NGHĨA

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ 01/2022

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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.

• Bên liên quan

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

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

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN QUÝ 1/2022

1. Tiền và các khoản tương đương tiền

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Tiền mặt	25.032.096	6.892.723
Tiền gửi ngân hàng VND	9.685.410.355	2.371.187.961
Tiền gửi ngân hàng USD	3.499.465	3.574.177
Các khoản tương đương tiền	90.805.611.400	10.250.000.000
Cộng	100.519.553.316	12.631.654.861

Tại ngày 31/03/2022 các khoản tương đương tiền là tiền gửi có kỳ hạn từ 01 đến 03 tháng có giá trị 90.805.611.400 VND được gửi tại các ngân hàng thương mại với lãi suất từ 3,0%/năm – 4,0%/năm.

2. Các khoản đầu tư tài chính

a. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	Số cuối kỳ Giá gốc	Số đầu năm Giá gốc
Đầu tư ngắn hạn		
- Tiền gửi CKH NH HDBank	23.500.000.000	25.500.000.000
- Tiền gửi CKH NH Vietbank	57.139.495.807	95.863.189.366
- Tiền gửi CKH NH Seabank	10.000.000.000	10.000.000.000
- Tiền gửi CKH NH OCB CN DN	5.613.000.000	5.613.000.000
Cộng	96.252.495.807	136.976.189.366

Tại ngày 31/03/2022 các tiền gửi có kỳ hạn 06 tháng có giá trị 96.252.495.807 VND được gửi tại các ngân hàng với lãi suất 5,6%/năm đến 6,3%/năm.

b. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN KHU CÔNG NGHIỆP TÍN NGHĨA

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ 01/2022

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Đầu tư vào Công ty con (1)	126,825,000,000	-	126,825,000,000	-
- Công ty CP Tín Khai	82,380,000,000		82,380,000,000	
- Công ty CP BĐS Thống Nhất	44,445,000,000		44,445,000,000	
Đầu tư vào Công ty liên kết (2)	282,087,727,273	-	282,087,727,273	-
- CTCP DV Bảo vệ chuyên nghiệp Tín Nghĩa	1,200,000,000		1,200,000,000	
- Công ty Phước Tân	280,887,727,273		280,887,727,273	
Đầu tư vào đơn vị khác (3)	76,632,800,000	-	76,632,800,000	-
- CTCP KCN Long Khánh	23,232,800,000		23,232,800,000	
- CTCP Cà phê Tín Nghĩa	53,400,000,000		53,400,000,000	
Cộng	485,545,527,273	-	485,545,527,273	-

- **Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn**

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
	VND	VND
Dự phòng khoản lỗ Công ty CP Cà Phê Tín Nghĩa	33.048.326.475	35.016.396.067
Tổng cộng	33.048.326.475	35.016.396.067

(1) **Đầu tư vào công ty con** : thông tin chi tiết về công ty con của Công ty vào ngày 31/03/2022 như sau:

Tên công ty	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Hoạt động kinh doanh
Công ty CP Tín Khai (2)	Vĩnh Cửu, Đồng Nai	99.88%	82.38%	Kinh doanh nhà ở, nhà xưởng cho thuê
Công ty CP BĐS Thống nhất	Biên Hòa, Đồng Nai	59,21%	59,21%	Kinh doanh chợ & Khu phố chợ

(2) Công ty CP Tín Khai mua lại cổ phiếu quỹ với tỷ lệ 17.52% vốn đầu tư chủ sở hữu nên tỷ lệ lợi ích của Công ty tại Công ty Tín Khai cao hơn tỷ lệ quyền biểu quyết.

(2) **Đầu tư vào Công ty liên kết**: thông tin chi tiết về các công ty liên kết của Công ty vào ngày 31/03/2022 như sau:

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

(3) **Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác**: thông tin chi tiết về các khoản đầu tư vào công ty khác của Công ty vào ngày 31/03/2022 như sau:

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN KHU CÔNG NGHIỆP TÍN NGHĨA

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ 01/2022

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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 CP Cà Phê Tín Nghĩa	Nhon Trạch, Đồng Nai	10,86%	10,86%	Sản xuất Cà phê

3. Phải thu khách hàng

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
a. Phải thu của KH ngắn hạn		
- Phải thu khách hàng KDC 18ha	1.426.736.000	1.526.736.000
- Cty Nhôm Alanmi	32.500.000	32.500.000
- CN Công ty CP Đầu tư XD Toàn Lộc	924.555.440	1.313.014.830
- Công ty TNHH Huada Furniture VN		
- CN Cty CP Phú Tài	102.813.103	156.331.148
- Công ty CP Hanaka ABM		670.523.555
- Cty CP Thiết bị điện Ha Na Ka SG		1.073.256.125
- Công ty TNHH Bao Bì nước giải khát Crown ĐN		
- Công ty CP Mặt Dựng CAG	2.043.068.664	2.043.068.664
- CN Nhà máy XL CTNH & CTRSH - Công ty Tài Tiến		210.192.838
- Các khoản phải thu khách hàng khác	2.667.649.925	2.162.526.831
Cộng	7.197.323.132	9.188.149.991

4. Trả trước cho người bán ngắn hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
- TTPT quỹ đất H.Thống Nhất	1,200,000,000	1,200,000,000
- Cty TNHH Ý Tân	255,000,000	255,000,000
- Công ty TNHH TM XD Phúc Nguyên		1,811,700,000
- Công ty CP QLDA Tín Nghĩa		105,000,000
- Công ty CP Đầu tư TMDV Sài Gòn Ô tô Cần Thơ		50,000,000
- Công ty TNHH Thiết kế Nội ngoại thất Thiên Phong		32,500,000
- Các khoản trả trước khách hàng khác	331,642,000	
Cộng	1,786,642,000	3,454,200,000

5. Phải thu về cho vay

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
a. Phải thu cho vay ngắn hạn		
- Công ty CP Tín Nghĩa Á Châu (1)	15,000,000,000	15,000,000,000
Cộng	15,000,000,000	15,000,000,000

(1) Công ty CP PT KCN Tín Nghĩa cho Công ty CP ĐT Tín Nghĩa Á Châu vay vốn theo hợp đồng số 88/HĐVV ngày 27/04/2021 thời hạn vay 2 tháng, thời gian gia hạn đến 28/03/2022, lãi suất 12%/năm, hình thức cho vay: Tín chấp. Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động.

6. Các khoản phải thu khác

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN KHU CÔNG NGHIỆP TÍN NGHĨA

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ 01/2022

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
a. Ngắn hạn				
- Tạm ứng	3,167,399,363		2,334,058,665	
- Các khoản thế chấp ký cược, ký quỹ	3,750,000		3,750,000	
- Lãi dự thu các ngân hàng			2,050,998,127	
- Phải thu từ cổ tức CTCP KCN Long Khánh	2,872,800,000		9,576,000,000	
- Phải thu từ cổ tức Công ty CP Tín Khai	8,238,000,000		8,238,000,000	
- Phải thu khác	121,186,942			
Cộng ngắn hạn	14,403,136,305		22,202,806,792	
b. Dài hạn				
- Ký quỹ dự án KDC tại Xã lộ 25	3,961,871,700		3,961,871,700	
- Ký quỹ dự án Logistic TMDV tại Xã lộ 25	17,862,780,000		17,862,780,000	
Cộng dài hạn	21,824,651,700		21,824,651,700	

7. Hàng tồn kho

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
- Nguyên vật liệu	176.307.027		140.769.592	
- Hàng hóa Bất động sản	22.008.181.818		22.008.181.818	
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang, trong đó:	50.548.304.149		50.548.304.149	
+ CP DA KDC 18ha Tam Phước (1)	41.955.493.858		41.955.493.858	
+ CP Xây dựng công trình Kios (2)	8.592.810.291		8.592.810.291	
Cộng	72.732.792.994		72.697.255.559	

(1) Giá trị dự án khu dân cư và tái định cư tại xã Tam Phước, TP. Biên Hòa, Đồng Nai của khu đất có diện tích 164.737 m². Dự án hoàn thành đầu tư cơ sở hạ tầng, đã chuyển nhượng và ghi nhận doanh thu. Diện tích còn lại chủ yếu là đất TMDV đang chờ xây dựng.

(2) Dự án khu Kios và VPTM tại Phường Tam Phước, tp Biên Hoà nằm trong tổng thể quy hoạch dự án khu đô thị 210ha Tam Phước theo Quyết định số 1908/QĐ-UBND ngày 20/06/2016 của UBND Tỉnh Đồng Nai về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch xây dựng tỷ lệ 1/2000 KDC Tam Phước, tp Biên Hoà. Dự án được UBND Tỉnh Đồng Nai chấp thuận chủ trương đầu tư theo QĐ số 3553/QĐ-UBND ngày 10/10/2017, cho Công ty thuê đất tại QĐ số 4725/QĐ-UBND ngày 27/12/2017 và ký hợp đồng thuê đất với Nhà nước số 30/HĐTD ngày 20/09/2019 và được sở TNMT cấp giấy chứng nhận QSDĐ. Đến nay, dự án đã được Công ty đầu tư hoàn chỉnh hệ thống hạ tầng kỹ thuật và 55 căn Kios cho thuê. Đối với toà nhà văn phòng thương mại, hiện đang hoàn thiện và dự kiến đưa vào kinh doanh đầu Quý II năm 2022.

8. Tài sản dở dang dài hạn

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN KHU CÔNG NGHIỆP TÍN NGHĨA

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ 01/2022

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
a. Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang dài hạn		
b. Xây dựng cơ bản dở dang		
- Tạo cảnh quan Khu trung tâm (1)	355,520,000	355,520,000
- CP đầu tư khu DVTM Thống Nhất (2)	9,191,523,430	8,884,217,339
- Chi phí tăng vốn điều lệ	30,000,000	30,000,000
- Chi phí sửa chữa văn phòng	3,428,954,545	322,863,636
- Chi phí xây dựng VPTM gd1	5,232,206,546	5,232,206,546
- Chi phí điều chỉnh cục bộ 1/2000 KCN	227,272,728	113,636,364
Cộng	18,465,477,249	14,938,443,885

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

(2) Dự án khu DVTM Logistic Thống nhất là dự án đầu tư mới, Công ty đang tiến hành các thủ tục xin giấy phép đầu tư. Ngày 16/10/2017 Công ty đã có quyết định chủ trương đầu tư số 3644/QĐ-UBND của Ủy Ban Nhân Dân tỉnh Đồng Nai. Hiện tại dự án đang chờ thủ tướng phê duyệt điều chỉnh quy hoạch của dự án tư Khu dịch vụ, TM, Logistic sang chức năng KCN.

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	43.124.314.624	31.452.499.683	14.944.025.646	4.474.920.178	93.995.760.131
Tăng trong kỳ	-	-	-	-	-
- Mua sắm mới					-
Giảm do thanh lý					-
Số dư cuối kỳ	43.124.314.624	31.452.499.683	14.944.025.646	4.474.920.178	93.995.760.131
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư đầu năm	27.499.754.549	31.452.499.683	9.316.611.915	3.431.859.860	71.700.726.007
Khấu hao trong kỳ	553.199.955		334.616.190	76.511.184	964.327.329
Giảm do thanh lý					-
Số dư cuối kỳ	28.052.954.504	31.452.499.683	9.651.228.105	3.508.371.044	72.665.053.336
Giá trị còn lại của TSCĐHH					
Số dư đầu năm	15.624.560.075	-	5.627.413.731	1.043.060.318	22.295.034.124
Số dư cuối kỳ	15.071.360.120	-	5.292.797.541	966.549.134	21.330.706.795

Trong đó:

- Nguyên giá TSCĐ cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 55.038.560.589 VND.

10. Tăng, giảm bất động sản đầu tư

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN KHU CÔNG NGHIỆP TÍN NGHĨA

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ 01/2022

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (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	106.898.745.474	6.380.112.417	413.176.479	113.692.034.370
Tăng trong kỳ	-	-	-	-
- Tăng trong kỳ				
Số dư cuối kỳ	106.898.745.474	6.380.112.417	413.176.479	113.692.034.370
Giá trị hao mòn lũy kế				
Số dư đầu năm	92.385.900.298	5.762.632.850	261.279.264	98.409.812.412
Khấu hao trong kỳ	288.378.024	11.960.943	4.303.923	304.642.890
Số dư cuối kỳ	92.674.278.322	5.774.593.793	265.583.187	98.714.455.302
Giá trị còn lại của TSCĐHH				
Số đầu năm	14.512.845.176	617.479.567	151.897.215	15.282.221.958
Số dư cuối kỳ	14.224.467.152	605.518.624	147.593.292	14.977.579.068

- Nguyên giá BDSĐT đã khấu hao hết nhưng đang cho thuê: 91.361.015.891 VND

11. Chi phí trả trước

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
a. Ngắn hạn	1.039.560.584	817.080.146
- Các khoản chi phí khác	1.039.560.584	817.080.146
b. Dài hạn	38.876.937.632	39.449.264.363
- Chi phí đền bù KCN	21.480.242.945	21.649.788.695
- Chi phí CCDC chờ phân bổ	44.511.251	64.525.001
- Chi phí tiền thuê đất chờ phân bổ	10.960.123.074	11.048.687.190
- Chi phí s/c lớn TSCĐ chờ phân bổ	1.618.941.639	1.879.766.301
- Tiền sử dụng đất và phí đầu tư hạ tầng Chợ Tam Phước - gđ1	4.773.118.723	4.806.497.176

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

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
a. Vay ngắn hạn				
- CTCP BDS Thống Nhất (1)			7.357.500.000	7.357.500.000
Cộng	-	-	7.357.500.000	7.357.500.000

13. Phải trả người bán

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN KHU CÔNG NGHIỆP TÍN NGHĨA

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ 01/2022

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
a. Các khoản phải trả người bán ngắn hạn				
- CTCP cây xanh Nhon Trạch	280,601,032	280,601,032	245,080,740	245,080,740
- Cty TNHH Tài Tiến		-	210,690,150	210,690,150
CTCP DV bảo vệ chuyên nghiệp Tín Nghĩa	174,956,760	174,956,760	178,196,700	178,196,700
- Công ty CP Dịch vụ Sonadezi	86,365,440	86,365,440	85,029,120	85,029,120
- Trung tâm tư vấn Công nghệ Môi trường và ATVS Lao động		-	150,111,500	150,111,500
- Công ty TNHH XLCT CN và Tư vấn MT Văn Lang		-	601,072,997	601,072,997
- Phải trả các đối tượng khác	447,899,655	447,899,655	450,134,562	450,134,562
Cộng	989,822,887	989,822,887	1,920,315,769	1,920,315,769

14. Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
- Khách hàng ứng trước tiền mua nền đất KDC 18ha		3,078,475,000		3,078,475,000
- Công ty TNHH SX Đồ Mộc Chien VN				67,802,741
- Công ty TNHH Bright VN				63,321,789
- Cty CP Johnson Wood				37,858,832
- Cty CP Khải Toàn				66,598,823
- Công ty TNHH Gỗ Leefu (VN)				41,777,175
- Cty TNHH Home Voyage VN				19,181,753
- Công ty TNHH Tân Dương				91,317,119
- Công ty TNHH Timber Industries				55,193,968
- Khách hàng ứng trước khác		55,193,968		152,374,156
Cộng		3,133,668,968		3,618,707,388

15. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN KHU CÔNG NGHIỆP TÍN NGHĨA

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ 01/2022

	Số phải thu đầu kỳ	Số phải nộp đầu kỳ	Số phải nộp trong kỳ	Số đã thực nộp trong kỳ	Số phải nộp lũy kế	Số đã thực nộp lũy kế	Số phải thu cuối kỳ	Số cuối kỳ
a. Phải nộp								
- Thuế GTGT hàng bán nội địa	48.523.500	395.821.526	4.399.095.795	3.723.503.866				
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	10.796.750	2.660.209.977	3.456.368.053	2.662.569.738	4.399.095.795	3.723.503.866	279.443.500	1.071.413.455
- Thuế thu nhập cá nhân		26.547.953	370.784.688	342.942.759	3.456.368.053	2.662.569.738	33.888.750	3.454.008.292
- Thuế tài nguyên					370.784.688	342.942.759		54.389.882
- Thuế môn bài								
- Thuế nhà đất, tiền thuê đất					3.000.000	3.000.000		-
Cộng	59.320.250	3.082.579.456	873.741.270 9.099.989.806	6.729.016.363	873.741.270 9.102.989.806	6.732.016.363	313.332.250	873.741.270 5.453.552.899

Thuế giá trị gia tăng:

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

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN KHU CÔNG NGHIỆP TÍN NGHĨA

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ 01/2022**Thuế thu nhập doanh nghiệp**

Xem thuyết minh số IV.12.

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

	Năm 2022		Năm 2021	
	Quý 1	Lũy kế	Quý 1	Lũy kế
- Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế kế toán để xác định lợi nhuận chịu thuế TNDN	19,211,890,267	19,211,890,267	27,478,021,617	27,478,021,617
+ Các khoản điều chỉnh tăng	1,800,000,000	1,800,000,000	-	-
-+Các khoản điều chỉnh giảm	3,730,050,000	3,730,050,000	11,553,600,000	11,553,600,000
- Tổng thu nhập chịu thuế	17,281,840,267	17,281,840,267	15,924,421,617	15,924,421,617
- Thuế suất thuế TNDN	20%	20%	20%	20%
- Chi phí phải trả khác				
Thuế TNDN dự tính phải nộp	3,456,368,053	3,456,368,053	3,184,884,323	3,184,884,324
Thuế TNDN dự tính được miễn giảm (*)				
Tổng chi phí thuế TNDN hiện hành	3,456,368,053	3,456,368,053	3,184,884,323	3,184,884,324

Các loại thuế khác

Công ty kê khai và nộp theo qui định

16. Chi phí phải trả

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
a. Ngắn hạn		
- Chi phí tiền nước	1,267,013,300	1,587,569,900
- Phí bảo vệ môi trường	17,073,358	19,918,465
- Trích trước CP thiết kế Kios và VPTM theo HĐ 01/2020/HĐTV - 14/1/2020	31,818,182	31,818,182
Cộng	1,315,904,840	1,639,306,547

17. Các khoản phải trả, phải nộp khác

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
a. Ngắn hạn		
- Các khoản ký quỹ, ký cược ngắn hạn	381,085,809	349,163,480
- Tiền đặt cọc mua QSDĐ và tài sản trên đất	6,366,609,091	6,380,109,091
- Cô tức phải trả	369,733,121	369,733,121
- Các khoản phải trả khác	129,070,000	129,070,000
Cộng	7,246,498,021	7,228,075,692
b. Dài hạn		
- Khoản tiền đền bù DA KCN TP phải trả	26,674,087,676	26,674,087,676
Cộng	26,674,087,676	26,674,087,676

18. Doanh thu chưa thực hiện:

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN KHU CÔNG NGHIỆP TÍN NGHĨA

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ 01/2022

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
a. Ngắn hạn		
- Tiền thuê đất, Phí sử dụng HT	38.644.936.062	5.156.754.823
- Doanh thu chợ Tam Phước	514.871.799	514.871.799
- Doanh thu Kios	15.000.000	15.000.000
Cộng	39.174.807.861	5.686.626.622
b. Dài hạn		
- Tiền cho thuê Kios	450.000.000	450.000.000
- Doanh thu chợ Tam Phước	7.594.359.038	7.723.076.987
- Tiền thuê đất, phí sử dụng hạ tầng chờ phân bổ	157.073.902.942	158.363.091.652
Cộng	165.118.261.980	166.536.168.639

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN KHU CÔNG NGHIỆP TÍN NGHĨA

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ 01/2022

19. Vốn chủ sở hữu:**a. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu:**

	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	LNST chưa phân phối	Tổng cộng
A	1	2	3	4	7	
Số dư ngày 01/01/2021	260.031.430.000	66.266.478.882	24.745.802.719	708.650.196	175.034.596.730	526.786.958.527
- Lãi trong năm trước					85.926.270.816	85.926.270.816
- Trích lập các quỹ					(3.669.077.929)	-
- Trích quỹ khen thưởng phúc lợi & BĐH			3.669.077.929		(5.941.335.856)	(5.941.335.856)
Số dư ngày 31/12/2021	260.031.430.000	66.266.478.882	28.414.880.648	708.650.196	251.350.453.761	606.771.893.487
- Lãi trong năm nay					15.755.522.214	15.755.522.214
- Trích lập các quỹ					-	-
- Trích quỹ khen thưởng phúc lợi & BĐH					-	-
Số dư ngày 31/03/2022	260.031.430.000	66.266.478.882	28.414.880.648	708.650.196	267.105.975.975	622.527.415.701

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN KHU CÔNG NGHIỆP TÍN NGHĨA

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ 01/2022

Phân phối lợi nhuận năm 2020 theo nghị quyết Đại hội Đồng Cổ đông thường niên năm 2021 như sau:

	Tỷ lệ (%)	Số tiền
- Lợi nhuận sau thuế TNDN	100,00	122.302.597.623
- Trích Quỹ đầu tư phát triển	3,00	3.669.077.929
- Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	3,00	3.669.077.929
- Trích quỹ thưởng HDQT, BKS	1,00	1.223.025.976
- Trích quỹ thưởng HDQT, BKS, BDH 10%/LN vượt KH	0,20	1.049.231.952
- Chi trả cổ tức còn lại (Bằng 15% VDL)	31,89	39.004.714.500
- Lợi nhuận chưa phân phối	60,25	73.687.469.337
Cộng	99,34	122.302.597.623

b. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

Theo giấy chứng nhận kinh doanh số 3600964611 đăng ký thay đổi lần thứ 7 ngày 05 tháng 08 năm 2019 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Nai cấp, vốn điều lệ của Công ty là 260.031.430.000 VND được chia thành 26.003.143 cổ phần với chi tiết như sau:

	Tỷ lệ (%)	Số cuối kỳ	Tỷ lệ (%)	Số đầu năm
- Tổng Công ty Tín nghĩa	56,74	147.540.000.000	56,74	147.540.000.000
- Cổ đông bên ngoài	43,26	112.491.430.000	43,26	112.491.430.000
Cộng	100,00	260.031.430.000	100,00	260.031.430.000

c. Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
+ Vốn góp đầu năm	260.031.430.000	260.031.430.000
+ Vốn góp cuối năm	260.031.430.000	260.031.430.000
- Cổ tức, lợi nhuận đã chia		
+ Cổ tức, lợi nhuận chia trên LN năm trước		
+ Cổ tức, lợi nhuận chia trên LN năm nay		39.004.714.500

d. Cổ phiếu

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	26.003.143	26.003.143
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	26.003.143	26.003.143
- Cổ phiếu phổ thông	26.003.143	26.003.143
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu được mua lại	-	-
- Cổ phiếu phổ thông	-	-
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	26.003.143	26.003.143
- Cổ phiếu phổ thông	26.003.143	26.003.143
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-

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

đ. Cổ tức

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

e. Các quỹ của doanh nghiệp:

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN KHU CÔNG NGHIỆP TÍN NGHĨA

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ 01/2022

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
- Quỹ đầu tư phát triển	28.414.880.648	24.745.802.719
- Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	708.650.196	708.650.196
Cộng	29.123.530.844	25.454.452.915

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

Ngoại tệ các loại	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Đô la Mỹ (USD)	154,57	157,87
Cộng	154,57	157,87

VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH QUÝ 1/2022**1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**

	<u>Năm 2022</u>		<u>Năm 2021</u>	
	<u>Quý 1</u>	<u>Lũy kế</u>	<u>Quý 1</u>	<u>Lũy kế</u>
- DT phí cơ sở hạ tầng	11,718,146,453	11,718,146,453	11,665,833,386	11,665,833,386
- DT cho thuê đất	817,710,472	817,710,472	795,258,606	795,258,606
- DT phí nước thải	5,809,913,697	5,809,913,697	6,267,814,049	6,267,814,049
- DT dịch vụ khác	7,209,757,317	7,209,757,317	7,388,848,965	7,388,848,965
- DT thu gom rác thải	1,298,653,828	1,298,653,828	1,498,469,006	1,498,469,006
- DT KDC 18	0	0	5,178,120,909	5,178,120,909
- DT Kios	210,763,355	210,763,355	247,333,332	247,333,332
Cộng	27,064,945,122	27,064,945,122	33,041,678,253	33,041,678,253

2. Giá vốn hàng bán

	<u>Năm 2022</u>		<u>Năm 2021</u>	
	<u>Quý 1</u>	<u>Lũy kế</u>	<u>Quý 1</u>	<u>Lũy kế</u>
- Giá vốn phí CSHT	1,835,049,142	1,835,049,142	1,637,227,447	1,637,227,447
- Giá vốn cho thuê đất	244,880,841	244,880,841	244,880,841	244,880,841
- Giá vốn dịch vụ khác	4,500,928,834	4,500,928,834	4,541,369,272	4,541,369,272
- Giá vốn thu gom rác thải	692,962,568	692,962,568	732,578,214	732,578,214
- Giá vốn KD KDC	0	0	2,433,710,637	2,433,710,637
- Giá vốn KD Kios	141,878,979	141,878,979	141,878,979	141,878,979
Cộng	8,600,667,631	8,600,667,631	10,906,995,226	10,906,995,226

3. Doanh thu tài chính

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN KHU CÔNG NGHIỆP TÍN NGHĨA

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ 01/2022

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

	Năm 2022		Năm 2021	
	Quý 1	Lũy kế	Quý 1	Lũy kế
- Lãi tiền cho vay	443,835,616	443,835,616	2,405,205,480	2,405,205,480
- Lãi tiền gửi có kỳ hạn	892,196,360	892,196,360	411,364,505	411,364,505
- Lãi tiền gửi không kỳ hạn	1,095,535	1,095,535	1,657,919	1,657,919
- Lãi chậm trả	-	-	-	-
- Lãi góp vốn	3,730,050,000	3,730,050,000	11,553,600,000	11,553,600,000
Cộng	5,067,177,511	5,067,177,511	14,371,827,904	14,371,827,904

4. Chi phí tài chính

	Năm 2022		Năm 2021	
	Quý 1	Lũy kế	Quý 1	Lũy kế
- Chi phí lãi vay ngân hàng	115.211.370	115.211.370	126.992.465	126.992.465
- Chi phí tài chính	-	-	-	0
- CP dự phòng đầu tư dài hạn	(1.968.069.592)	(1.968.069.592)	4.641.551.275	4.641.551.275
Cộng	(1.852.858.222)	(1.852.858.222)	4.768.543.740	4.768.543.740

5. Chi phí quản lý doanh nghiệp:

	Năm 2022		Năm 2021	
	Quý 1	Lũy kế	Quý 1	Lũy kế
- Chi phí nhân viên quản lý QL phòng	1,983,944,490	1,983,944,490	1,992,011,739	1,992,011,739
	8,663,900	8,663,900	13,673,500	13,673,500
	31,312,292	31,312,292	12,667,083	12,667,083
- Chi phí khấu hao TSCĐ	354,780,801	354,780,801	472,544,959	472,544,959
- Thuế, phí và lệ phí	57,757,995	57,757,995	63,909,375	63,909,375
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	721,922,206	721,922,206	726,964,750	726,964,750
- Chi phí khác	743,521,932	743,521,932	772,056,094	772,056,094
Cộng	3,901,903,616	3,901,903,616	4,053,827,500	4,053,827,500

6. Thu nhập khác

	Năm 2022		Năm 2021	
	Quý 1	Lũy kế	Quý 1	Lũy kế
- Thu nhập khác	21.723.471	21.723.471	119.313.849	119.313.849
Cộng	21.723.471	21.723.471	119.313.849	119.313.849

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN KHU CÔNG NGHIỆP TÍN NGHĨA

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ 01/2022

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

7. Chi phí khác

	Năm 2022		Năm 2021	
	Quý 1	Lũy kế	Quý 1	Lũy kế
- Chi thù lao HĐQT, BKS	213,333,332	213,333,332	213,333,332	213,333,332
- Chi phí hội họp HĐQT, BKS	200,000,000	200,000,000	50,000,000	50,000,000
- Chi phí khác	1,878,909,480	1,878,909,480	62,098,591	62,098,591
Cộng	2,292,242,812	2,292,242,812	325,431,923	325,431,923

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

	Năm 2022		Năm 2021	
	Quý 1	Lũy kế	Quý 1	Lũy kế
- Giá vốn hàng bán	8.600.667.631	8.600.667.631	10.906.995.226	10.906.995.226
- Chi phí QLDN	3.901.903.616	3.901.903.616	4.053.827.500	4.053.827.500
Cộng	12.502.571.247	12.502.571.247	14.960.822.726	14.960.822.726

9. Chi phí thuế TNDN hiện hành:

	Năm 2022		Năm 2021	
	Quý 1	Lũy kế	Quý 1	Lũy kế
- CP thuế TNDN tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	3.456.368.053	3.456.368.053	3.184.884.323	3.184.884.323
- Tổng chi phí thuế TNDN hiện hành	3.456.368.053	3.456.368.053	3.184.884.323	3.184.884.323

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 2022, số dư các khoản phải thu/(phải trả) với các bên có liên quan như sau:

Công ty liên quan	31/03/2022	01/01/2022
Phải thu ngắn hạn khách hàng		
Công ty CP DV Bảo vệ Chuyên nghiệp Tín Nghĩa	1.373.425.000	1.373.425.000
Phải thu về cho vay		
Công ty CP Đầu tư Tín Nghĩa – Á Châu	15.000.000.000	15.000.000.000
Phải thu ngắn hạn khác		
Công ty CP Đầu tư Tín Nghĩa – Á Châu	1.671.780.821	1.227.945.205
Công ty CP Tín Khai	8.238.000.000	8.238.000.000
Tổng Công ty Tín Nghĩa	1.409.154	2.062.830
Ứng trước cho nhà cung cấp		
Công ty CP QLDA Tín Nghĩa	105.000.000	105.000.000
Phải trả người bán ngắn hạn		
Công ty CP DV Bảo vệ Chuyên nghiệp Tín Nghĩa	174.956.760	178.196.700
Công ty CP Xăng dầu Tín Nghĩa	19.434.000	6.261.800
Phải trả khác		

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN KHU CÔNG NGHIỆP TÍN NGHĨA

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ 01/2022

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Công ty liên quan	31/03/2022	01/01/2022
Tổng Công ty Tín Nghĩa	26.674.087.676	26.674.087.676

Biên Hoà, ngày 25 tháng 4 năm 2022

Nguyễn Kim Ngân
Người lập

Nguyễn Thị Ly
Kế toán trưởng



Nguyễn Hiếu Lộc
Giám đốc



