

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



BÁO CÁO TÀI CHÍNH
HỢP NHẤT
Quý 1/2014

Tháng 5/2014



TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số Cuối Kỳ	Số Đầu Năm
A. Tài sản ngắn hạn	100		238.298.853.335	228.362.005.496
<i>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</i>	<i>110</i>		<i>26.495.129.940</i>	<i>2.989.639.856</i>
1. Tiền	111	V.1	6.995.129.940	2.989.639.856
2. Các khoản tương đương tiền	112		19.500.000.000	-
<i>II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</i>	<i>120</i>		<i>-</i>	<i>-</i>
1. Đầu tư ngắn hạn	121		-	-
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán đầu tư ngắn hạn	129		-	-
<i>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</i>	<i>130</i>		<i>11.973.775.183</i>	<i>13.440.485.434</i>
1. Phải thu của khách hàng	131	V.2	11.893.742.696	13.422.297.682
2. Trả trước cho người bán	132		898.073.840	838.638.536
5. Các khoản phải thu khác	135	V.3	724.588.038	722.178.607
6. Dự phòng các khoản phải thu khó đòi	139		(1.542.629.391)	(1.542.629.391)
<i>IV. Hàng tồn kho</i>	<i>140</i>		<i>191.825.968.480</i>	<i>202.222.893.417</i>
1. Hàng tồn kho	141	V.4	191.825.968.480	202.222.893.417
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
<i>V. Tài sản ngắn hạn khác</i>	<i>150</i>		<i>8.003.979.732</i>	<i>9.708.986.789</i>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.5	5.178.775.137	6.536.732.352
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		-	829.297.372
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	154	V.14	2.074.089.177	2.074.089.177
5. Tài sản ngắn hạn khác	158	V.6	751.115.418	268.867.888
B. Tài sản dài hạn	200		326.422.916.040	329.919.971.486
<i>I. Các khoản phải thu dài hạn</i>	<i>210</i>		<i>57.881.694.711</i>	<i>57.222.562.320</i>
4. Phải thu dài hạn khác	218	V.3	57.881.694.711	57.222.562.320
5. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
<i>II. Tài sản cố định</i>	<i>220</i>		<i>53.098.892.675</i>	<i>54.671.427.662</i>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.7	51.562.981.585	53.135.516.572
+ Nguyên giá	222		68.860.644.250	68.860.644.250
+ Giá trị hao mòn lũy kế	223		(17.297.662.665)	(15.725.127.678)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
+ Nguyên giá	225		-	-
+ Giá trị hao mòn lũy kế	226		-	-
4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	V.8	1.535.911.090	1.535.911.090
<i>III. Bất động sản đầu tư</i>	<i>240</i>	V.9	<i>52.585.619.910</i>	<i>55.107.030.408</i>
- Nguyên giá	241		113.035.893.188	113.035.893.188
- Giá trị hao mòn lũy kế	242		(60.450.273.278)	(57.928.862.780)
<i>IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</i>	<i>250</i>	V.10	<i>134.821.840.000</i>	<i>134.821.840.000</i>
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
3. Đầu tư dài hạn khác	258		134.821.840.000	134.821.840.000
4. Dự phòng giảm giá chứng khoán đầu tư dài hạn	259		-	-
<i>V. Tài sản dài hạn khác</i>	<i>260</i>		<i>28.034.868.744</i>	<i>28.097.111.096</i>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.11	28.034.868.744	28.097.111.096
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		-	-
3. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
Tổng Cộng Tài Sản	270		564.721.769.375	558.281.976.982

NGUỒN VỐN	Mã số		Số Cuối Kỳ	Số Đầu Năm
A. Nợ phải trả	300		185.777.400.091	179.716.650.027
I. Nợ ngắn hạn	310		152.582.233.203	150.189.021.775
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	V.12	48.168.641.734	50.428.641.734
2. Phải trả cho người bán	312		8.416.941.784	14.453.425.001
3. Người mua trả tiền trước	313	V.13	26.845.995.521	35.480.991.385
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	V.14	7.306.369.047	7.967.975.001
5. Phải trả CNV	315		-	58.500.250
6. Chi phí phải trả	316	V.15	1.374.926.371	616.626.132
9. Các khoản phải trả, phải nộp khác	319	V.16	58.754.436.933	40.621.390.144
11. Quỹ khen thưởng phúc lợi	323	V.18	1.714.921.813	561.472.128
II. Nợ dài hạn	330		33.195.166.888	29.527.628.252
4. Vay và nợ dài hạn	334	V.17	23.715.000.000	24.720.000.000
7. Doanh thu chưa thực hiện	338	V.13	9.480.166.888	4.807.628.252
B. Vốn chủ sở hữu	400	V.19	352.951.312.473	353.921.974.809
I. Vốn chủ sở hữu	410		352.951.312.473	353.921.974.809
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		173.354.320.000	173.354.320.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		152.943.588.882	152.943.588.882
4. Cổ phiếu quỹ	414		(9.461.784.000)	(9.401.784.000)
7. Quỹ đầu tư phát triển	417		11.493.438.309	10.962.690.831
8. Quỹ dự phòng tài chính	418		3.608.558.174	3.254.726.522
9. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419		708.650.196	531.734.370
10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		20.304.540.912	22.276.698.204
C. Lợi ích cổ đông thiểu số	439		25.993.056.811	24.643.352.146
Tổng Cộng Nguồn Vốn	440		564.721.769.375	558.281.976.982

CÁC CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI

Chỉ tiêu	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
1. Tài sản thuê ngoài	24		
2. Vật tư, HH nhận giữ hộ, nhận gia công			
3. Hàng hoá nhận bán hộ, nhận ký gửi			
4. Nợ khó đòi đã xử lý			
5. Ngoại tệ các loại		5.204,43	5.201,79
6. Dự toán chi sự nghiệp, dự án			

Kế Toán Trưởng

Nguyễn Quốc Hùng



Trương Thanh Tùng

KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT
Quý 1/2014

DVT: đồng

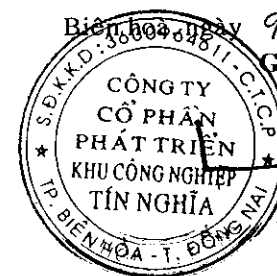
CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2014		Năm 2013	
			Quý 1	Lũy kế	Quý 1	Lũy kế
1	2	3	4		5	
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	55.351.004.393	55.351.004.393	46.061.522.911	46.061.522.911
2. Các khoản giảm trừ	02		-	-	-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		55.351.004.393	55.351.004.393	46.061.522.911	46.061.522.911
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	20.615.837.549	20.615.837.549	14.259.560.129	14.259.560.129
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng & cung cấp dịch vụ	20		34.735.166.844	34.735.166.844	31.801.962.782	31.801.962.782
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	100.160.134	100.160.134	280.279.914	280.279.914
7. Chi phí tài chính	22	VI.4	1.756.005.645	1.756.005.645	4.457.864.487	4.457.864.487
Trong đó lãi vay phải trả	23		1.756.005.645	1.756.005.645	3.556.349.334	3.556.349.334
8. Chi phí bán hàng	24	VI.5	2.141.650.641	2.141.650.641	676.599.742	676.599.742
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	VI.6	3.434.495.618	3.434.495.618	3.371.755.637	3.371.755.637
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		27.503.175.074	27.503.175.074	23.576.022.830	23.576.022.830
11. Thu nhập khác	31	VI.7	99.697.975	99.697.975	38.354.186	38.354.186
12. Chi phí khác	32	VI.8	250.918.000	250.918.000	196.421.425	196.421.425
13. Lợi nhuận khác	40		(151.220.025)	(151.220.025)	(158.067.239)	(158.067.239)
14. Tổng lợi nhuận trước thuế	50		27.351.955.049	27.351.955.049	23.417.955.591	23.417.955.591
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51		5.711.695.085	5.711.695.085	6.178.595.604	6.178.595.604
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-	-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		21.640.259.964	21.640.259.964	17.239.359.987	17.239.359.987
17.1. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông thiểu số			1.389.704.664	1.389.704.664	(518.570.729)	(518.570.729)
17.2. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông công ty mẹ			20.250.555.300	20.250.555.300	17.757.930.716	17.757.930.716
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu		VI.9	1.168	1.168	1.024	1.024

Kế Toán Trưởng



Nguyễn Quốc Hùng

Biên bản ngày 9 tháng 5 năm 2014



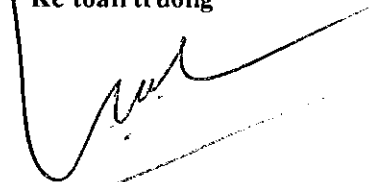
Giám Đốc

Trương Thanh Tùng

Chi tiêu 1	Mã số 2	Thuyết minh 3	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm 2014 4	Năm 2013 5
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG SXKD				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		29.436.512.046	23.417.955.591
2. Điều chỉnh cho các khoản			-	-
- Khấu hao TSCĐ	02		4.093.945.485	3.472.241.275
- Các khoản dự phòng	03		(2.084.556.997)	-
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện	04	04	-	-
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	05	(106.294.109)	(304.526.998)
- Chi phí lãi vay	06		1.756.005.645	3.556.349.334
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		33.095.612.070	30.142.019.202
- Tăng giảm các khoản phải thu	09		(4.390.974.092)	(21.874.937.201)
- Tăng giảm hàng tồn kho	10	10	10.396.924.937	3.827.289.921
- Tăng giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, T.TNDN phải nộp)	11	11	6.123.912.908	11.272.083.017
- Tăng giảm chi phí trả trước	12	12	2.250.412.319	(838.784.060)
- Tiền lãi vay đã trả	13	13	(819.168.488)	(581.349.336)
- Thuế TNDN đã nộp	14	14	-	(4.959.314.053)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	15	15	-	-
15.1 - Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	16		(305.887.938)	(1.065.081.044)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	20	46.350.831.715	15.921.926.446
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			-	-
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21	21	-	-
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22	22	-	-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	23	-	(19.388.670.670)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	24	14.000.000.000	5.500.000.000
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	25	-	-
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	26	0	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	27	82.540.193	257.801.371
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	30	(19.417.459.807)	138.788.436
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			-	-
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận góp vốn của chủ sở hữu	31	31	-	-
2. Tiền chi trả vốn góp cho các CSH, mua lại CP của DN đã phát hành	32	21	(100.000.000)	-
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33		-	7.853.501.000
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(3.265.000.000)	-
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	21	(62.881.824)	(1.187.400.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	40	(3.427.881.824)	6.666.101.000
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (20+30+40)	50	50	23.505.490.084	8.957.158.147
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	60	2.989.639.856	15.676.107.521
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	61	-	-
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (50+60+61)	70	29	26.495.129.940	24.633.265.668

Biên Hoà, ngày 9 tháng 5 năm 2014

Kế toán trưởng



Nguyễn Quốc Hùng



Giám đốc

Trương Thanh Tùng

CÔNG TY CỔ PHẦN KHU CÔNG NGHIỆP TÍN NGHĨA

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 1/2014

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT Quý 1/2014

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY

1. Hình thức sở hữu vốn :

Công ty Cổ phần Phát triển KCN Tín Nghĩa được thành lập thành lập trên cơ sở cổ phần hoá doanh nghiệp Nhà nước là Xí nghiệp Dịch vụ và Phát triển KCN tam Phước, trực thuộc Tổng Công ty Tín Nghĩa theo Quyết định số 222-CV/TU ngày 24/9/2007 của Tỉnh uỷ 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 sổ kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Đồng Nai cấp lần đầu ngày 8/01/2008, đăng ký thay đổi lần thứ tư ngày 6/6/2013).

Trụ sở chính của Công ty: Đường số 6 – KCN Tam Phước – Biên Hoà - Đồng Nai.

Vốn điều lệ của Công ty là 173.354.320.000 đồng; tương đương 17.335.432 cổ phần, mệnh giá một cổ phần là 10.000 đồng.

Công ty có Công ty con tại thời điểm 30/9/2013 là Công ty Cổ phần Tín Khải với tỷ lệ lợi ích là 60%. Hoạt động kinh doanh chính là kinh doanh bất động sản.

2. Ngành nghề kinh doanh: Hoạt động chính của Công ty là:

- Xây dựng nhà các loại;
- Hoạt động xây dựng chuyên dụng khác;
- Bán buôn, bán lẻ cây xanh, cây kiểng;
- Bán lẻ đồ ngũ kim, sơn, kính và thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng, trong các cửa hàng chuyên doanh;
- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê;
- Kinh doanh nước sạch;
- Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, lò sưởi và điều hoà không khí;
- Xử lý ô nhiễm và hoạt động quản lý chất thải khác;
- Dịch vụ tư vấn về môi trường (tư vấn, lập báo cáo giám sát và đánh giá tác động môi trường);
- Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng;
- Xây dựng công trình đường sắt và đường bộ; xây dựng công trình công ích;
- Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác; Phá dỡ; Chuẩn bị mặt bằng;
- Lắp đặt hệ thống điện; lắp đặt hệ thống xây dựng khác; Hoàn thiện công trình xây dựng;
- Thoát nước và xử lý nước thải; Xử lý tiêu huỷ rác thải không độc hại; sản xuất nước đóng chai
- Bán buôn phế liệu (trừ các chất thải nguy hại, không chứa phế thải tại trụ sở). Bán buôn hoá chất
- Bán buôn than đá.

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

1. Kỳ kế toán

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

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

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

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng Chế độ Kế toán Doanh nghiệp ban hành theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20/3/2006 đã được sửa đổi, bổ sung theo quy định tại thông tư 244/2009/TT-BTC ngày 31/12/2009 của Bộ trưởng Bộ tài chính.

CÔNG TY CỔ PHẦN KHU CÔNG NGHIỆP TÍN NGHĨA

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 1/2014

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

2. 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 đã được lập và trình bày theo mọi quy định của từng chuẩn mực, thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực và Chế độ kế toán hiện hành đang áp dụng.

3. Hình thức kế toán áp dụng

Công ty áp dụng hình thức kế toán trên máy vi tính

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Cơ sở hợp nhất Báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty được lập trên cơ sở hợp nhất báo cáo tài chính riêng của Công ty và báo cáo tài chính của các Công ty con do Công ty kiểm soát (các công ty con) được lập cho đến ngày 30/9/2013. Việc kiểm soát đạt được khi Công ty có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của các Công ty nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích từ hoạt động của các Công ty này.

Báo cáo tài chính của các công ty con được lập cho cùng năm kế toán với báo cáo tài chính của công ty, áp dụng các chính sách kế toán nhất quán với các chính sách kế toán của công ty. Trong trường hợp cần thiết, báo cáo tài chính của các công ty con được điều chỉnh để đảm bảo tính nhất quán trong các chính sách kế toán được áp dụng tại công ty và các công ty con.

Kết quả hoạt động kinh doanh của các công ty con được mua hoặc bán đi trong năm được trình bày trong báo cáo tài chính hợp nhất từ ngày mua lại hoặc cho đến ngày bán khoản đầu tư ở công ty đó. Các số dư, thu nhập và chi phí chủ yếu, kể cả các khoản lãi hay lỗ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch nội bộ được loại trừ khi hợp nhất báo cáo tài chính.

Lợi ích của cổ đông thiểu số thể hiện phần lợi nhuận hoặc lỗ và tài sản thuần không nắm giữ bởi cổ đông của công ty và được trình bày ở mục riêng trên bảng cân đối kế toán hợp nhất và báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất.

2. 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.

3. Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá gốc. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.

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

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

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

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

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

CÔNG TY CỔ PHẦN KHU CÔNG NGHIỆP TÍN NGHĨA

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 1/2014

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

5. Tài sản cố định hữu hình

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

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

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

<u>Loại tài sản cố định</u>	<u>Số năm khấu hao</u>
Nhà cửa, vật kiến trúc	10 – 50
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	04 – 10
Thiết bị, dụng cụ quản lý	05 – 10
Vườn cây lâu năm	23

6. Bất động sản đầu tư

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

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

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

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

7. Đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư vào chứng khoán, công ty con, công ty liên kết được ghi nhận theo giá gốc.

Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư tài chính vào các tổ chức kinh tế khác được trích lập khi các tổ chức kinh tế này bị lỗ (trừ trường hợp lỗ theo kế hoạch đã được xác định trong phương án kinh doanh trước khi đầu tư) với mức trích lập tương ứng với tỷ lệ góp vốn của Công ty trong các tổ chức kinh tế này.

Khi thanh lý một khoản đầu tư, phần chênh lệch giữa giá trị thanh lý thuần và giá trị ghi sổ được hạch toán vào thu nhập hoặc chi phí trong kỳ.

8. Chi phí trả trước

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

CÔNG TY CỔ PHẦN KHU CÔNG NGHIỆP TÍN NGHĨA

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 1/2014

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

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 đền bù Khu công nghiệp được phân bổ vào chi phí trong kỳ theo phương pháp đường thẳng với thời gian phân bổ là 45 năm.

9. Chi phí phải trả

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

10. Nguồn vốn kinh doanh – quỹ

Nguồn vốn kinh doanh của Công ty bao gồm:

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

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

11. Thuế thu nhập doanh nghiệp

Công ty có nghĩa vụ nộp thuế thu nhập doanh nghiệp với thuế suất 22% 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 hoãn 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.

12. Nguyên tắc chuyển đổi ngoại tệ

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

CÔNG TY CỔ PHẦN KHU CÔNG NGHIỆP TÍN NGHĨA

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 1/2014

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

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.

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT QUÝ 4/2013

1. Tiền và các khoản tương đương tiền

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Tiền mặt	102.268.792	115.130.905
Tiền gửi ngân hàng VND	6.783.126.377	2.764.829.209
Tiền gửi ngân hàng USD	109.734.771	109.679.742
Các khoản tương đương tiền	19.500.000.000	
Cộng	26.495.129.940	2.989.639.856

2. Phải thu khách hàng

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
- Phải thu khách hàng	11.893.742.696	13.422.297.682
Cộng	11.893.742.696	13.422.297.682

3. Các khoản phải thu khác

• Ngắn hạn

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Phải thu cổ tức BĐS Thống Nhất 2013	343.350.000	343.350.000
Phải thu về bảo hiểm xã hội		21.866.574
Các khoản phải thu khác	309.820.038	285.544.033
Phải thu về chi phí mở rộng dự án	71.418.000	71.418.000
Cộng	724.588.038	722.178.607

• Dài hạn:

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Phải thu tổng Công ty Tín Nghĩa tiền thi công đầu đường 3, KDC 18	57.881.694.711	57.222.562.320
Cộng	57.881.694.711	57.222.562.320

4. Hàng tồn kho

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
- Vật tư lắp đặt đồng hồ nước	69.210.000	69.210.000
- Hóa chất xử lý nước thải	77.387.939	81.096.385
- CP xây dựng dở dang KDC 18ha (*)	52.674.968.216	52.550.808.188
- CP xây dựng dở dang Kios	13.838.574.359	13.838.574.359
- Giá mua hoá chất	27.232.176	56.182.564
- Phế liệu		2.473.024
- Dự án KDC Thạnh Phú 64ha gđ1	125.138.595.790	135.624.548.897
Cộng	191.825.968.480	202.222.893.417

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

CÔNG TY CỔ PHẦN KHU CÔNG NGHIỆP TÍN NGHĨA

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 1/2014**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)****5. Chi phí trả trước ngắn hạn**

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
- Tiền thuê đất 2014	414.797.670	
- TSCĐ chuyển qua CCDC theo TT45/2013	18.933.544	47.333.862
- Các khoản chi phí khác	254.661.226	225.952.202
- Phí môi giới	4.490.382.697	6.263.446.288
Cộng	5.178.775.137	6.536.732.352

6. Tài sản ngắn hạn khác

Khoản tạm ứng công tác của nhân viên Công ty.

7. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc	Phương tiện vận tải	Thiết bị dụng cụ quản lý	Tổng cộng
Nguyên giá TSCĐ hữu hình				
Số dư đầu năm	63.182.528.296	3.375.463.308	2.302.652.646	68.860.644.250
Tăng trong kỳ				-
- Mua sắm mới				-
- Đầu tư XD CB hoàn thành				-
Số dư cuối kỳ	63.182.528.296	3.375.463.308	2.302.652.646	68.860.644.250
<i>Trong đó</i>				
<i>Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng</i>				
Giá trị hao mòn lũy kế				
Số dư đầu năm	12.384.256.587	2.178.988.625	1.161.882.466	15.725.127.678
Khấu hao trong kỳ	1.347.771.456	118.307.685	106.455.846	1.572.534.987
Số dư cuối kỳ	13.732.028.043	2.297.296.310	1.268.338.312	17.297.662.665
Giá trị còn lại của TSCĐHH				
Số dư đầu năm	50.798.271.709	1.196.474.683	1.140.770.180	53.135.516.572
Số dư cuối kỳ	49.450.500.253	1.078.166.998	1.034.314.334	51.562.981.585

8. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	<u>Số đầu năm</u>	<u>Tăng trong kỳ</u>	<u>Kết chuyển vào TSCĐ trong kỳ</u>	<u>Số cuối kỳ</u>
- Công trình đường 3	158.238.363			158.238.363
- Toà nhà tài chính	1.377.672.727			1.377.672.727
Cộng	1.535.911.090	-	-	1.535.911.090

9. Tăng, giảm bất động sản đầu tư

CÔNG TY CỔ PHẦN KHU CÔNG NGHIỆP TÍN NGHĨA

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 1/2014**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)**

Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc	Phương tiện truyền dẫn	Vườn cây lâu năm	Tổng cộng
Nguyên giá TSCĐ hữu hình				
Số dư đầu năm	100.649.599.254	11.973.117.455	413.176.479	113.035.893.188
Tăng trong kỳ	-	-	-	-
- Mua sắm mới				
Giảm trong kỳ				
Số dư cuối kỳ	100.649.599.254	11.973.117.455	413.176.479	113.035.893.188
Giá trị hao mòn lũy kế				
Số dư đầu năm	52.845.553.048	4.959.306.904	124.002.828	57.928.862.780
Khấu hao trong kỳ	2.301.806.331	215.113.119	4.491.048	2.521.410.498
Số dư cuối kỳ	55.147.359.379	5.174.420.023	128.493.876	60.450.273.278
Giá trị còn lại của TSCĐHH				
Số đầu năm	47.804.046.206	7.013.810.551	289.173.651	55.107.030.408
Số dư cuối kỳ	45.502.239.875	6.798.697.432	284.682.603	52.585.619.910

10. Đầu tư vào công ty con, đầu tư dài hạn khác:

Khoản đầu tư góp vốn vào Ngân hàng TMCP Đại Á, CTCP BĐS Thống Nhất và Công ty CP KCN Long Khánh:

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
- CTCP BĐS Thống Nhất (1)	11.445.000.000	11.445.000.000
- Ngân hàng TMCP Đại Á (2)	115.016.840.000	115.016.840.000
- Công ty CP KCN Long Khánh (3)	8.360.000.000	8.360.000.000
Cộng	134.821.840.000	134.821.840.000

(1) Công ty nắm giữ 1.144.500 cổ phần tương ứng với tỷ lệ nắm giữ là 16,35% vốn điều lệ. Số cổ phiếu này đang được dùng để đảm bảo cho khoản vay tại Công ty CP BĐS Thống Nhất.

(2) Công ty nắm giữ 11.501.684 cổ phần tương ứng với tỷ lệ nắm giữ là 3,1% vốn điều lệ.

(3) Công ty nắm giữ 836.000 cổ phần tương ứng với tỷ lệ nắm giữ là 7% vốn điều lệ.

11. Chi phí trả trước dài hạn:

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
- Chi phí đền bù KCN Tam phước	26.434.135.985	26.604.625.751
- TSCĐ chuyển qua CCDC theo TT45/2013	121.504.537	147.541.224
- Các khoản chi phí trả trước dài hạn khác	1.479.228.222	1.344.944.121
Cộng	28.034.868.744	28.097.111.096

12. Vay và nợ ngắn hạn*Chi tiết số phát sinh về khoản vay như sau:*

CÔNG TY CỔ PHẦN KHU CÔNG NGHIỆP TÍN NGHĨA

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 1/2014**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)**

	Số đầu năm	Số tiền vay trong kỳ	Số tiền trả trong kỳ	Số cuối kỳ
- Tổng cty Tín Nghĩa	34.277.916.809		1.000.000.000	33.277.916.809
- NH NN & PTNT Tam phước	-			-
- Nợ dài hạn đến hạn trả	5.040.000.000		1.260.000.000	3.780.000.000
- VCB Biên Hòa	3.753.224.925			3.753.224.925
- BĐS Thống Nhất	7.357.500.000			7.357.500.000
Cộng	50.428.641.734	-	2.260.000.000	48.168.641.734

13. Người mua trả tiền trước, doanh thu chưa thực hiện

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
- Người mua trả tiền trước	26.845.995.521	35.480.991.385
- Doanh thu chưa thực hiện (Tiền thuê đất nhận trước)	9.480.166.888	4.807.628.252
Cộng	36.326.162.409	40.288.619.637

14. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
- Thuế GTGT hàng bán nội địa	951.991.259	962.753.051
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	5.711.695.085	6.735.652.613
- Thuế thu nhập cá nhân	35.684.458	245.136.287
- Thuế tài nguyên	53.934.685	24.433.050
- Thuế nhà đất, tiền thuê đất	553.063.560	
Cộng	7.306.369.047	7.967.975.001

*** Thuế và các khoản phải thu Nhà nước:**

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	2.074.089.177	2.074.089.177
Cộng	2.074.089.177	2.074.089.177

Thuế giá trị gia tăng

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

Thuế thu nhập doanh nghiệp

Xem thuyết minh số IV.12.

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

CÔNG TY CỔ PHẦN KHU CÔNG NGHIỆP TÍN NGHĨA

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 1/2014**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)**

	Năm 2014		Năm 2013	
	Quý 1	Lũy kế	Quý 3	Lũy kế
- Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế kế toán để xác định lợi				
nhuận chịu thuế TNDN	27.351.955.049	27.351.955.049	23.417.955.591	23.417.955.591
+ Các khoản điều chỉnh tăng				
-+Các khoản điều chỉnh giảm				
- Tổng thu nhập chịu thuế	27.351.955.049	27.351.955.049	23.417.955.591	23.417.955.591
Điều chỉnh các khoản trích lập dự phòng công ty con	2.084.556.997	2.084.556.997		
Chuyển lãi/lỗ của công ty con do hợp nhất	(3.474.261.661)	(3.474.261.661)	1.296.426.823	1.296.426.823
Tổng lợi nhuận tính thuế	25.962.250.385	25.962.250.385	24.714.382.414	24.714.382.414
- Thuế suất thuế TNDN	22%	22%	25%	25%
- Chi phí phải trả khác				
Thuế TNDN dự tính phải nộp	5.711.695.085	5.711.695.085	6.178.595.604	6.178.595.604
Thuế TNDN dự tính được miễn giảm (*)				
Tổng chi phí thuế TNDN hiện hành	5.711.695.085	5.711.695.085	6.178.595.604	6.178.595.604

Các loại thuế khác

Công ty kê khai và nộp theo qui định.

15. Chi phí phải trả

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
- Chi phí kiểm toán		
- Chi phí tiền nước	301.639.515	480.176.433
- Chi phí thuê đất bổ sung	136.449.699	136.449.699
- Lãi vay phải trả	936.837.157	
Cộng	1.374.926.371	616.626.132

16. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
- Khoản tiền đền bù phải trả Hội đồng bồi thường huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai	26.674.087.676	26.674.087.676
- Các khoản ký quỹ, ký cược ngắn hạn	759.743.761	391.970.350
- Nhận trước tiền của khách hàng đã xuất hoá đơn	4.137.611.417	4.137.611.417
- Cổ tức phải trả	25.019.286.523	6.013.193.147
- Các khoản phải trả khác	1.896.675.793	2.303.735.921
- Tiền ký quỹ Kim Oanh		774.540.067
- Thu hộ phí quyền sử dụng đất	267.031.763	326.251.566
Cộng	58.754.436.933	40.621.390.144

CÔNG TY CỔ PHẦN KHU CÔNG NGHIỆP TÍN NGHĨA

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ I/2014

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

17. Vay và nợ dài hạn:

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
- NH Vid Public (1)	1.900.000.000	1.900.000.000
- Quỹ BV môi trường (2)	8.820.000.000	8.820.000.000
- NH Vietcombank (4)	12.995.000.000	14.000.000.000
Cộng	23.715.000.000	24.720.000.000

(1) Đây là khoản vay dài hạn tại ngân hàng VID Public – chi nhánh Đồng Nai theo hợp đồng tín dụng số DN1/FL/09/107 ngày 15 tháng 7 năm 2009.

- Mục đích: xây dựng mới cơ sở hạ tầng tại khu công nghiệp.

- Lãi suất: 4%/năm+lãi suất tiền gửi kỳ hạn 6 tháng bằng VND, lãi suất trong kỳ từ 18%/năm đến 21%/năm.

- Tài sản đảm bảo: bằng quyền sở hữu công trình (kho bãi khu công nghiệp Tam Phước) theo quyền sở hữu công trình xây dựng số 757402637400133 với tổng trị giá là 12.131.249.430 VND.

- Thời hạn vay là 7 năm kể từ ngày vay.

(2) Đây là khoản vay dài hạn tại Quỹ Bảo vệ môi trường Việt Nam theo hợp đồng tín dụng đầu tư bảo vệ môi trường số 17-11/TD-QMT/CTTN ngày 23/09/2011 và HĐ số 13-12/TD-QMT/CPTN ngày 04/09/2012

- Mục đích: Xây dựng Nhà máy XLNT tập trung KCN Tam Phước – Giai đoạn 2 và giai đoạn 3

- Lãi suất: 5,4%/năm (lãi suất cố định trong thời gian vay).

- Tài sản đảm bảo: Khoản vay được đảm bảo bằng Bảo lãnh của Ngân Hàng TMCP Đại Á

- Thời hạn vay là: 5 năm kể từ ngày vay.

(4) Đây là khoản vay trung hạn tại Vietcombank CN Biên Hòa theo Hợp đồng tín dụng theo dự án đầu tư phát triển số 0232.13/48.05.DTDA ngày 10/02/2013.

- Mục đích: Thanh toán các chi phí hợp lý, hợp lệ để đầu tư xây dựng nhà máy xử lý nước thải tập trung KCN Tam Phước giai đoạn 2 và phân kỳ 1 của giai đoạn 3.

- Lãi suất: 11,5%/năm (lãi suất điều chỉnh theo thông báo của bên cho vay).

- Tài sản đảm bảo: Khoản vay được đảm bảo bằng toàn bộ nhà máy XLNT gđ2 & phân kỳ 1 của gđ3; quyền sở hữu nhà văn phòng; quyền khai thác KCN Tam Phước; Nhà máy XLNT gđ1

- Thời hạn vay là: 60 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên.

18. Quỹ khen thưởng phúc lợi

- Số đầu năm	561.472.128
- Số đã trích	2.092.242.435
- Số đã chi	(938.792.750)
Số cuối kỳ	1.714.921.813

19. Vốn chủ sở hữu

Vốn góp

Theo giấy chứng nhận kinh doanh số 3600964611 đăng ký thay đổi lần thứ 4 ngày 6 tháng 6 năm 2013 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Nai cấp, vốn điều lệ của Công ty là 173.354.320.000 VND được chia thành 17.335.432 cổ phần với chi tiết như sau:

Cổ đông sáng lập

Tổng Công ty Tín Nghĩa	9.836.000 cổ phần
Các cổ đông khác	7.499.432 cổ phần
Tổng cộng	17.335.432 cổ phần

CÔNG TY CỔ PHẦN KHU CÔNG NGHIỆP TÍN NGHĨA

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 1/2014

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

Cổ phiếu	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	17.335.432	17.335.432
Số lượng cổ phiếu đã phát hành	17.335.432	17.335.432
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	17.335.432	17.335.432
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (VND)	10.000	10.000

Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu:



CÔNG TY CỔ PHẦN KHU CÔNG NGHIỆP TÍN NGHĨA

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 1/2014

Biến động vốn chủ sở hữu	Vốn điều lệ đã góp	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ dự phòng tài chính	Quỹ dự trữ vốn điều lệ	Lãi chưa phân phối	Tổng cộng
Số dư ngày 1/1/2013	173.354.320.000	152.943.588.882	(8.727.000.000)	10.962.690.831	3.254.726.522	495.460.027	20.394.863.674	352.678.649.936
Lợi nhuận trong năm							35.381.683.222	35.381.683.222
Trích lập các quỹ						36.274.343		36.274.343
Phát sinh trong kỳ			(674.784.000)					(674.784.000)
Chia cổ tức							(33.499.848.692)	(33.499.848.692)
Số dư ngày 31/12/2013	173.354.320.000	152.943.588.882	(9.401.784.000)	10.962.690.831	3.254.726.522	531.734.370	22.276.698.204	353.921.974.809
Số dư ngày 1/1/2014	173.354.320.000	152.943.588.882	(9.401.784.000)	10.962.690.831	3.254.726.522	531.734.370	22.276.698.204	353.921.974.809
Lợi nhuận trong kỳ							20.250.555.300	20.250.555.300
Trích lập các quỹ				530.747.478	353.831.652	176.915.826	(3.153.737.392)	(2.092.242.436)
Phát sinh trong kỳ			(60.000.000)					(60.000.000)
Chia cổ tức							(19.068.975.200)	(19.068.975.200)
Số dư ngày 31/03/2014	173.354.320.000	152.943.588.882	(9.461.784.000)	11.493.438.309	3.608.558.174	708.650.196	20.304.540.912	352.951.312.473

CÔNG TY CỔ PHẦN KHU CÔNG NGHIỆP TÍN NGHĨA

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 1/2014*Chi tiết vốn điều lệ đã góp:*

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
- Công ty Tín nghĩa	98.360.000.000	98.360.000.000
- Cổ đông bên ngoài	74.994.320.000	74.994.320.000
Cộng	<u>173.354.320.000</u>	<u>173.354.320.000</u>

Cổ phiếu

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	17.335.432	17.335.432
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	17.335.432	17.335.432
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	17.335.432	17.335.432
- <i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	-	-
Số lượng cổ phiếu được mua lại	-	-
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	-	-
- <i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	17.335.432	17.335.432
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	17.335.432	17.335.432
- <i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	-	-

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND.

VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT QUÝ 1/2014**1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**

	<u>Quý 1/2014</u>	<u>Quý 1/2013</u>
- Doanh thu phí cơ sở hạ tầng	24.613.312.552	24.714.662.077
- Doanh thu cho thuê đất	1.362.008.565	1.466.211.059
- Doanh thu phí nước thải	676.997.014	2.878.081.454
- Doanh thu dịch vụ khác	8.049.039.932	5.894.764.991
- Doanh thu thu gom rác thải	579.073.573	455.930.800
- Doanh thu KD Hóa chất	17.295.000	
- Doanh thu KDC 18		
- Doanh thu chuyên nhượng QSDD & CSHT	20.053.277.757	10.651.872.530
Cộng	<u>55.351.004.393</u>	<u>46.061.522.911</u>

2. Giá vốn hàng bán

	<u>Quý 1/2014</u>	<u>Quý 1/2013</u>
- Giá vốn phí cơ sở hạ tầng	3.163.406.525	3.327.502.818
- Giá vốn cho thuê đất	138.265.890	127.447.463
- Giá vốn phí nước thải	1.585.114.075	1.065.965.645
- Giá vốn dịch vụ khác	2.426.307.836	2.441.070.572
- Giá vốn thu gom rác thải	290.019.815	297.449.000
- Giá vốn hoa chất	13.962.500	25.612.500
- Giá vốn chuyên nhượng QSDD	12.998.760.908	6.974.512.130
Cộng	<u>20.615.837.549</u>	<u>14.259.560.129</u>

964
TY
AN
CIE
GH
IA
ON

CÔNG TY CỔ PHẦN KHU CÔNG NGHIỆP TÍN NGHĨA

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 1/2014

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

3. Doanh thu tài chính

	Quý 1/2014	Quý 1/2013
- Lãi tiền gửi có kỳ hạn	76.863.889	251.485.059
- Lãi tiền gửi không kỳ hạn	23.296.245	28.794.855
Cộng	100.160.134	280.279.914

4. Chi phí tài chính

	Quý 1/2014	Quý 1/2013
- Chi phí lãi vay ngân hàng	1.756.005.645	3.556.349.334
- Phí cấu trúc được phân bổ		901.515.153
Cộng	1.756.005.645	4.457.864.487

5. Chi phí bán hàng

	Quý 1/2014	Quý 1/2013
- Chi phí hoa hồng DV TV môi trường	11.111.111	16.666.666
- CP môi giới bán hàng	2.126.154.500	659.933.076
- Chi phí khác	4.385.030	
Cộng	2.141.650.641	676.599.742

6. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Quý 1/2014	Quý 1/2013
- Chi phí nhân viên quản lý	2.288.091.150	2.359.232.864
- Chi phí nguyên vật liệu quản lý	25.105.368	37.440.174
- Chi phí đồ dùng văn phòng	66.864.672	13.570.212
- Chi phí khấu hao TSCĐ	175.484.214	196.638.539
- Thuế, phí và lệ phí	19.890.172	24.395.035
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	312.970.377	239.008.014
- Chi phí khác	546.089.665	501.470.799
Cộng	3.434.495.618	3.371.755.637

7. Thu nhập khác

	Quý 1/2014	Quý 1/2013
- Thu phạt hợp đồng	93.564.000	35.063.846
- Thu nhập khác	6.133.975	3.290.340
Cộng	99.697.975	38.354.186

8. Chi phí khác

	Quý 1/2014	Quý 1/2013
- Chi thù lao Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát	180.000.000	90.000.000
- Chi phí hội họp HĐQT, BKS	55.000.000	55.000.000
- Chi phí khác	15.918.000	51.421.425
Cộng	250.918.000	196.421.425

CÔNG TY CỔ PHẦN KHU CÔNG NGHIỆP TÍN NGHĨA

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 1/2014

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

9. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

	Quý 1/2014	Quý 1/2013
- Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	20.250.555.300	17.757.930.716
- Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	-	-
- Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	20.250.555.300	17.757.930.716
- Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ	17.335.432	17.335.432
- Lãi cơ bản trên cổ phiếu	1.168	1.024


VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

1. Giao dịch với các bên liên quan

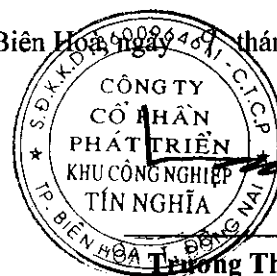
Giao dịch với các bên liên quan khác

Vào ngày 31 tháng 03 năm 2014, số dư các khoản phải thu/(phải trả) với các bên có liên quan như sau:

Công ty liên quan	Nội dung nghiệp vụ	(Phải trả)/ Phải thu
Tổng công ty Tín Nghĩa	Phải thu tiền thi công công trình đường 3, KDC 18	57.881.694.711
	Phải trả giá vốn cát san lấp, cp thi công thoát nước mưa, nước bản từ B22-B24	658.866.515
	Phải trả cổ tức đợt 1/2013	5.483.956.874
	Phải trả tiền điện KDC 18 T01/2014	5.280.231
	Phải trả tiền cà phê đại hội cổ đông thường niên 2014	11.458.000
Cty TNHH MTV VLXD Tín Nghĩa	Phải trả thi công xây dựng kios, KDC 18	678.687.597


Nguyễn Quốc Hùng
Kế toán trưởng

Biên Hoà, ngày 09 tháng 5 năm 2014




Trương Thanh Tùng
Giám đốc