

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 3/2014

Tháng 10/2014

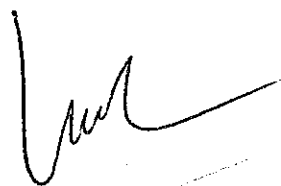
TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số Cuối Kỳ	Số Đầu Năm
A. Tài sản ngắn hạn	100		233.788.393.236	228.362.005.496
<i>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</i>	<i>110</i>		<i>19.187.350.766</i>	<i>2.989.639.856</i>
1. Tiền	111	V.1	7.640.814.020	2.989.639.856
2. Các khoản tương đương tiền	112		11.546.536.746	-
<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>8.509.865.932</i>	<i>13.440.485.434</i>
1. Phải thu của khách hàng	131	V.2	8.666.897.561	13.422.297.682
2. Trả trước cho người bán	132		899.285.000	838.638.536
5. Các khoản phải thu khác	135	V.3	201.312.762	722.178.607
6. Dự phòng các khoản phải thu khó đòi	139		(1.257.629.391)	(1.542.629.391)
<i>IV. Hàng tồn kho</i>	<i>140</i>		<i>201.276.271.453</i>	<i>202.222.893.417</i>
1. Hàng tồn kho	141	V.4	201.276.271.453	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>4.814.905.085</i>	<i>9.708.986.789</i>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.5	2.490.229.908	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	250.586.000	268.867.888
B. Tài sản dài hạn	200		317.775.624.868	329.919.971.486
<i>I. Các khoản phải thu dài hạn</i>	<i>210</i>		<i>61.353.769.215</i>	<i>57.222.562.320</i>
4. Phải thu dài hạn khác	218	V.3	61.353.769.215	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>48.014.174.654</i>	<i>54.671.427.662</i>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.7	46.471.639.780	53.135.516.572
+ Nguyên giá	222		68.905.644.250	68.860.644.250
+ Giá trị hao mòn lũy kế	223		(22.434.004.470)	(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	1.542.534.874	1.535.911.090
<i>III. Bất động sản đầu tư</i>	<i>240</i>	V.9	<i>45.661.074.936</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		(67.374.818.252)	(57.928.862.780)
<i>IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</i>	<i>250</i>	<i>V.10</i>	<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>27.924.766.063</i>	<i>28.097.111.096</i>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.11	27.924.766.063	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		551.564.018.104	558.281.976.982

NGUỒN VỐN	Mã số		Số Cuối Kỳ	Số Đầu Năm
A. Nợ phải trả	300		169.336.222.182	179.716.650.027
I. Nợ ngắn hạn	310		124.255.752.607	150.189.021.775
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	V.12	38.600.416.809	50.428.641.734
2. Phải trả cho người bán	312		7.457.171.358	14.453.425.001
3. Người mua trả tiền trước	313	V.13	18.250.301.942	35.480.991.385
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	V.14	6.610.582.156	7.967.975.001
5. Phải trả CNV	315			58.500.250
6. Chi phí phải trả	316	V.15	4.850.554.422	616.626.132
9. Các khoản phải trả, phải nộp khác	319	V.16	47.822.352.433	40.621.390.144
11. Quỹ khen thưởng phúc lợi	323	V.18	664.373.487	561.472.128
II. Nợ dài hạn	330		45.080.469.575	29.527.628.252
4. Vay và nợ dài hạn	334	V.17	38.800.000.000	24.720.000.000
7. Doanh thu chưa thực hiện	338	V.13	6.280.469.575	4.807.628.252
B. Vốn chủ sở hữu	400	V.19	353.934.251.337	353.921.974.809
I. Vốn chủ sở hữu	410		353.934.251.337	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		(9.611.784.000)	(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		2.865.628.357	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		22.180.409.593	22.276.698.204
C. Lợi ích cổ đông thiểu số	439		28.293.544.585	24.643.352.146
Tổng Cộng Nguồn Vốn	440		551.564.018.104	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		5.209,74	5.201,82
6. Dự toán chi sự nghiệp, dự án			

Kế Toán Trưởng



Nguyễn Quốc Hùng

Ngày 05 tháng 11 năm 2014

Giám Đốc



Trương Thanh Tùng

KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Quý 3/2014

DVT: đồng

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2014		Năm 2013	
			Quý 3	Lũy kế	Quý 3	Lũy kế
1	2	3	4		5	
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	29.079.637.400	116.876.075.297	57.273.650.637	141.100.295.882
2. Các khoản giảm trừ	02		-	-	-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		29.079.637.400	116.876.075.297	57.273.650.637	141.100.295.882
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	20.513.940.653	65.262.032.302	35.062.108.091	73.671.919.638
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng & cung cấp dịch vụ	20		8.565.696.747	51.614.042.995	22.211.542.546	67.428.376.244
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	261.031.109	913.743.049	153.526.900	1.082.164.396
7. Chi phí tài chính	22	VI.4	1.569.376.241	5.007.817.294	3.909.066.682	12.306.757.652
<i>Trong đó lãi vay phải trả</i>	23		<i>1.569.376.241</i>	<i>5.007.817.294</i>	<i>3.007.551.529</i>	<i>9.602.212.193</i>
8. Chi phí bán hàng	24	VI.5	632.224.282	4.692.464.740	3.921.150.049	8.133.759.656
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	VI.6	3.453.273.068	10.262.565.715	3.341.068.762	11.153.653.157
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		3.171.854.265	32.564.938.294	11.193.783.953	36.916.370.175
11. Thu nhập khác	31	VI.7	354.546.199	566.511.919	167.190.505	618.512.467
12. Chi phí khác	32	VI.8	410.921.562	974.465.544	246.350.000	542.804.949
13. Lợi nhuận khác	40		(56.375.363)	(407.953.625)	(79.159.495)	75.707.518
14. Tổng lợi nhuận trước thuế	50		3.115.478.902	32.156.984.669	11.114.624.458	36.992.077.693
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51		457.796.547	6.240.368.251	2.030.385.354	8.414.219.706
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-	-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		2.657.682.354	25.916.616.418	9.084.239.104	28.577.857.987
17.1. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông thiểu số			1.034.585.504	3.790.192.438	2.993.083.044	3.335.198.869
17.2. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông công ty mẹ			1.623.096.850	22.126.423.980	6.091.156.060	25.242.659.118
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu		VI.9	94	1.276	351	1.456

Kế Toán Trưởng

Nguyễn Quốc Hùng



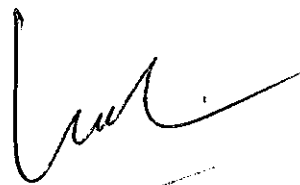
Biên Hòa, ngày 05 tháng 11 năm 2014
Giám Đốc

Trương Thanh Tùng

Chi tiêu	Mã số	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm 2014	Năm 2013
1	2	3	4	5
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG SXKD				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		37.840.791.327	41.994.875.996
2. Điều chỉnh cho các khoản			11.474.354.629	17.976.294.077
- Khấu hao TSCĐ	02		16.154.832.264	9.827.951.890
- Các khoản dự phòng	03		(5.683.806.657)	-
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện	04	04	-	-
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	05	(1.229.045.583)	(1.453.870.006)
- Chi phí lãi vay	06		5.007.817.294	9.602.212.193
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		63.564.943.274	59.971.170.073
- Tăng giảm các khoản phải thu	09		(11.474.145.459)	(11.809.690.585)
- Tăng giảm hàng tồn kho	10	10	(1.415.981.056)	24.275.151.732
- Tăng giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, T.TNDN phải nộp)	11	11	(18.958.004.674)	(13.041.036.934)
- Tăng giảm chi phí trả trước	12	12	4.585.007.890	3.492.637.736
- Tiền lãi vay đã trả	13	13	(2.264.884.399)	(1.913.489.970)
- Thuế TNDN đã nộp	14	14	(1.695.652.532)	(2.934.899.202)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	15	15	-	-
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	16		(3.911.118.972)	(3.726.414.555)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	20	28.430.164.072	54.313.428.296
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	(594.603.774)	(3.634.564.731)
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	(48.593.073.492)	(700.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	24	41.546.536.746	-
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	11.501.684.000	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	27	547.594.686	332.637.506
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	30	4.408.138.166	(4.001.927.225)
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	(350.000.000)	(974.640.000)
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33		20.000.000.000	13.831.912.216
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(13.995.000.000)	(30.471.538.807)
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	21	(10.821.236.699)	(14.382.929.227)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	40	(5.166.236.699)	(31.997.195.818)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (20+30+40)	50	50	16.197.710.910	18.314.305.253
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	19.187.350.766	33.990.412.774

Biên Hòa, ngày 05 tháng 11 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 3/2014

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT Quý 3/2014

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 sở 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 Khai 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 3/2014

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 30/6/2014. 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 3/2014

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 3/2014

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 tăng lao 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 dự án Khu công nghiệp Tam Phước được phân bổ vào chi phí trong kỳ theo phương pháp đường thẳng với thời gian phân bổ là 46 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 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.

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 3/2014

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 3/2014

1. Tiền và các khoản tương đương tiền

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Tiền mặt	303,777,976	115,130,905
Tiền gửi ngân hàng VND	7,227,188,794	2,764,829,209
Tiền gửi ngân hàng USD	109,847,250	109,679,742
Các khoản tương đương tiền	11,546,536,746	
Cộng	19,187,350,766	2,989,639,856

2. Phải thu khách hàng

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
- Phải thu khách hàng	8,666,897,561	13,422,297,682
Cộng	8,666,897,561	13,422,297,682

3. Các khoản phải thu khác

• Ngắn hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Phải thu cổ tức BĐS Thống Nhất 2013		343,350,000
Phải thu về bảo hiểm xã hội		21,866,574
Các khoản phải thu khác	129,894,762	285,544,033
Phải thu về chi phí mở rộng dự án	71,418,000	71,418,000
Cộng	201,312,762	722,178,607

• Dài hạn:

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Phải thu tổng Công ty Tín Nghĩa tiền thi công đầu đường 3, KDC 18	61,353,769,215	57,222,562,320
Cộng	61,353,769,215	57,222,562,320

4. Hàng tồn kho

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
- Vật tư lắp đặt đồng hồ nước	32,610,000	69,210,000
- Hóa chất xử lý nước thải	67,027,542	81,096,385
- CP xây dựng dở dang KDC 18ha (*)	51,452,129,694	52,550,808,188
- CP xây dựng dở dang Kios	13,838,574,359	13,838,574,359
- Giá mua hoá chất	26,701,415	56,182,564
- Phế liệu		2,473,024
- Dự án KDC Thạnh Phú 64ha gđ1	135,859,228,443	135,624,548,897
Cộng	201,276,271,453	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 quy 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 3/2014**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)****5. Chi phí trả trước ngắn hạn**

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
- Tiền thuê đất 2014	138,265,890	
- TSCĐ chuyển qua CCDC theo TT45/2013		47,333,862
- Các khoản chi phí khác	318,100,381	225,952,202
- Phí môi giới	2,033,863,637	6,263,446,288
Cộng	2,490,229,908	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	-	-	45,000,000	45,000,000
- Mua sắm mới			45,000,000	45,000,000
- Đầu tư XDDB hoàn thành				-
Số dư cuối kỳ	63,182,528,296	3,375,463,308	2,347,652,646	68,905,644,250
<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	12,395,453,403	2,210,413,625	1,161,882,466	15,767,749,494
Khấu hao trong kỳ	5,946,129,073	374,795,643	345,330,260	6,666,254,976
Số dư cuối kỳ	18,341,582,476	2,585,209,268	1,507,212,726	22,434,004,470
Giá trị còn lại của TSCĐHH				
Số dư đầu năm	50,787,074,893	1,165,049,683	1,140,770,180	53,092,894,756
Số dư cuối kỳ	44,840,945,820	790,254,040	840,439,920	46,471,639,780

8. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	Số đầu năm	Tăng trong kỳ	Kết chuyển vào TSCĐ trong kỳ	Số cuối kỳ
- Toà nhà tài chính	1,377,672,727			1,377,672,727
- Thi công xây dựng tuyến thoát nước thải đường 9		164,862,147		164,862,147
Cộng	1,535,911,090	164,862,147	158,238,363	1,542,534,874

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 3/2014

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	105,739,096,966	6,883,619,743	413,176,479	113,035,893,188
Tăng trong kỳ	-	-	-	-
- Mua sắm mới	-	-	-	-
Giảm trong kỳ	-	-	-	-
Số dư cuối kỳ	105,739,096,966	6,883,619,743	413,176,479	113,035,893,188
Giá trị hao mòn lũy kế				
Số dư đầu năm	52,924,659,786	4,880,649,266	123,553,728	57,928,862,780
Khấu hao trong kỳ	8,689,616,226	739,123,560	17,215,686	9,445,955,472
Số dư cuối kỳ	61,614,276,012	5,619,772,826	140,769,414	67,374,818,252
Giá trị còn lại của TSCĐHH				
Số đầu năm	52,814,437,180	2,002,970,477	289,622,751	55,107,030,408
Số dư cuối kỳ	44,124,820,954	1,263,846,917	272,407,065	45,661,074,936

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	26,095,837,107	26,604,625,751
- TSCĐ chuyển qua CCDC theo TT45/2013	69,431,164	147,541,224
- Các khoản chi phí trả trước dài hạn khác	1,759,497,792	1,344,944,121
Cộng	27,924,766,063	28,097,111,096

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 3/2014**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)****12. Vay và nợ ngắn hạn***Chi tiết số phát sinh về khoản vay như sau:*

	Số đầu năm	Số tiền vay trong kỳ	Số tiền trả trong kỳ	Số cuối kỳ
- Tổng Công ty Tín nghĩa	34,277,916,809		5,000,000,000	29,277,916,809
- Nợ dài hạn đến hạn trả	5,040,000,000		3,075,000,000	1,965,000,000
- 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	-	11,828,224,925	38,600,416,809

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

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
- Người mua trả tiền trước	18,250,301,942	35,480,991,385
- Doanh thu chưa thực hiện (Tiền thuê đất nhận trước)	6,280,469,575	4,807,628,252
Cộng	24,530,771,517	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	1,024,628,215	962,753,051
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	5,270,768,059	6,735,652,613
- Thuế thu nhập cá nhân	33,942,602	245,136,287
- Thuế tài nguyên	4,711,500	24,433,050
- Thuế nhà đất, tiền thuê đất	276,531,780	
Cộng	6,610,582,156	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%.

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 3/2014

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

Thuế thu nhập doanh nghiệp

Xem thuyết minh số IV.12.

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

	Năm 2014		Năm 2013	
	Quý 3	Lũy kế	Quý 3	Lũy kế
- Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế kế toán để xác định lợi nhuận chịu thuế TNDN	3,115,478,902	32,156,984,670	11,114,624,458	36,992,077,693
+ Các khoản điều chỉnh tăng		-		-
-+Các khoản điều chỉnh giảm		-		-
- Tổng thu nhập chịu thuế	3,115,478,902	32,155,502,670	11,114,624,458	36,992,077,693
Điều chỉnh các khoản trích lập dự phòng công ty con	1,551,878,257	5,685,288,657	4,489,624,567	5,002,798,303
Chuyển lãi/lỗ của công ty con do hợp nhất	(2,586,463,761)	(9,475,481,096)	(7,482,707,611)	(8,337,997,172)
Tổng lợi nhuận tính thuế	2,080,893,397	28,365,310,231	8,121,541,414	33,656,878,824
- Thuế suất thuế TNDN	22%	22%	25%	25%
Thuế TNDN dự tính phải nộp	457,796,547	6,240,368,251	2,030,385,354	8,414,219,706
Thuế TNDN dự tính được miễn giảm (*)				
Tổng chi phí thuế TNDN hiện hành	457,796,547	6,240,368,251	2,030,385,354	8,414,219,706

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 tiền nước	1,338,382,000	480,176,433
- Chi phí thuê đất bổ sung	769,239,527	136,449,699
- Lãi vay phải trả Tín Nghĩa	2,742,932,895	
Cộng	4,850,554,422	616,626,132

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

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
- Phải trả TCT Tín Nghĩa tiền đền bù giải phóng mặt bằng	26,674,087,676	26,674,087,676
- Đặt cọc Đại Á	13,802,020,800	
- Các khoản ký quỹ, ký cược ngắn hạn	1,252,740,350	391,970,350
- Nhận trước tiền của khách hàng đã xuất hoá đơn	3,019,523,794	4,137,611,417
- Cổ tức phải trả	305,433,249	6,013,193,147
- Các khoản phải trả khác	2,710,787,566	2,303,735,921
- Tiền ký quỹ Kim Oanh		774,540,067
- Thu hộ phí quyền sử dụng đất	57,758,998	326,251,566
Cộng	47,822,352,433	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 3/2014

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

17. Vay và nợ dài hạn:

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
- NH Vid Public		1,900,000,000
- Quỹ BV môi trường (1)	8,820,000,000	8,820,000,000
- NH Vietcombank (*)	20,000,000,000	
- NH Vietcombank (2)	9,980,000,000	14,000,000,000
Cộng	38,800,000,000	24,720,000,000

(1) 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.

(2) 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: 10,5%/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 gd2 & phân kỳ 1 của gd3; quyền sở hữu nhà văn phòng; quyền khai thác KCN Tam Phước; Nhà máy XLNT gd1

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

(*) Đây là khoản vay trung hạn theo hợp đồng tín dụng số 0344.14/48.05.DTDA ngày 22/9/2014 với các điều khoản chi tiết sau:

- Mục đích: Đền bù giải tỏa KDC Thạnh Phú

- Lãi suất: theo thông báo của Vietcombank Biên Hòa

- Tài sản đảm bảo: Thế chấp các quyền sử dụng đất

- Thời hạn vay: 36 tháng

18. Quỹ khen thưởng phúc lợi

- Số đầu năm	561,472,128
- Số đã trích	2,092,242,435
- Số đã chi	(1,989,341,076)
Số cuối kỳ	664,373,487

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

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

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 3/2014

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

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 3/2014

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							22,126,423,980	22,126,423,980
Trích lập các quỹ				530,747,478	353,831,652	176,915,826	(3,153,737,391)	(2,092,242,435)
Phát sinh trong kỳ			(210,000,000)		(742,929,817)			(952,929,817)
Chia cổ tức							(19,068,975,200)	(19,068,975,200)
Số dư ngày 30/9/2014	173,354,320,000	152,943,588,882	(9,611,784,000)	11,493,438,309	2,865,628,357	708,650,196	22,180,409,593	353,934,251,337

CÔNG TY CỔ PHẦN KHU CÔNG NGHIỆP TÍN NGHĨAĐịa chỉ: Đường số 6, Khu công nghiệp Tam Phước, TP Biên Hoà, tỉnh Đồng Nai
BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 3/2014**Chi tiết vốn điều lệ đã góp:**

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
- 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	173.354.320.000	173.354.320.000

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 bán ra công chúng	17.335.432	17.335.432
- Cổ phiếu phổ thông	17.335.432	17.335.432
- 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	17.335.432	17.335.432
- Cổ phiếu phổ thông	17.335.432	17.335.432
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-

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 3/2014**1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**

	Năm 2014		Năm 2013	
	Quý 3	Lũy kế	Quý 3	Lũy kế
- Doanh thu phí cơ sở hạ tầng	3,124,936,861	31,815,334,979	4,008,625,136	30,243,646,565
- Doanh thu cho thuê đất	77,204,928	1,743,794,265	156,840,427	1,762,811,436
- Doanh thu phí nước thải	2,828,516,186	6,522,812,266	3,010,116,130	8,926,849,356
- Doanh thu dịch vụ khác	7,663,711,751	22,005,219,558	6,569,325,197	19,009,270,727
- Doanh thu thu gom rác thải	742,482,474	1,952,226,766	597,210,600	1,595,009,000
- Doanh thu KD hoá chất	19,925,000	88,420,000	-	-
- Doanh thu chuyển quyền SDĐ	14,622,860,200	52,748,267,463	42,931,533,147	79,562,708,798
Cộng	29,079,637,400	116,876,075,297	57,273,650,637	141,100,295,882

2. Giá vốn hàng bán

	Năm 2014		Năm 2013	
	Quý 3	Lũy kế	Quý 3	Lũy kế
- Giá vốn phí cơ sở hạ tầng	4,470,478,690	13,113,891,471	3,281,433,958	9,988,702,167
- Giá vốn cho thuê đất	138,265,890	1,047,587,498	127,447,463	382,342,390
- Giá vốn phí nước thải	2,339,407,793	6,808,261,069	805,720,250	2,720,873,362
- Giá vốn dịch vụ khác	3,777,944,932	9,427,228,077	2,616,263,442	7,845,784,817
- Giá vốn hoá chất	15,012,500	71,250,000	46,800,000	130,550,000
- Giá vốn thu gom rác thải	385,794,208	1,061,450,767	362,260,580	975,327,280
- Giá vốn chuyển nhượng QSDĐ	9,387,036,640	33,732,363,420	27,822,182,398	51,628,339,621
Cộng	20,513,940,653	65,262,032,302	35,062,108,091	73,671,919,638

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 3/2014

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

3. Doanh thu tài chính

	Năm 2014		Năm 2013	
	Quý 3	Lũy kế	Quý 3	Lũy kế
- Lãi tiền cho vay		1,666,667		187,804,528
- Lãi tiền gửi có kỳ hạn	139,506,005	476,172,038	2,454,253	615,347,967
- Lãi tiền gửi không kỳ hạn	23,914,923	63,455,427	17,887,805	66,885,699
- Lãi góp vốn		80,115,000		78,941,360
- Lãi chậm trả	97,610,181	292,333,917	133,184,842	133,184,842
Cộng	261,031,109	913,743,049	153,526,900	1,082,164,396

4. Chi phí tài chính

	Năm 2014		Năm 2013	
	Quý 3	Lũy kế	Quý 3	Lũy kế
- Chi phí lãi vay ngân hàng	1,569,376,241	5,007,817,294	3,909,066,682	9,602,212,193
- Phí cấu trúc được phân bổ		0		2,704,545,459
Cộng	1,569,376,241	5,007,817,294	3,909,066,682	12,306,757,652

5. Chi phí bán hàng

	Năm 2014		Năm 2013	
	Quý 3	Lũy kế	Quý 3	Lũy kế
- Chi phí hoa hồng DV TV môi trường	47,581,816	65,473,927	3,921,150,049	8,133,759,656
- Chi phí môi giới BH	579,791,788	4,547,673,560		
- Chi phí khác	4,850,678	79,317,253		
Cộng	632,224,282	4,692,464,740	3,921,150,049	8,133,759,656

6. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Năm 2014		Năm 2013	
	Quý 3	Lũy kế	Quý 3	Lũy kế
- Chi phí nhân viên quản lý	2,117,994,014	6,549,610,030	2,350,400,832	7,353,660,154
- Chi phí nguyên vật liệu QL	23,778,837	77,723,280	31,067,944	82,523,744
- Chi phí đồ dùng văn phòng	77,526,617	230,212,919	60,290,712	118,442,540
- Chi phí khấu hao TSCĐ	209,159,919	616,535,250	176,167,014	505,840,000
- Thuế, phí và lệ phí	15,266,195	46,047,699	16,544,674	38,918,580
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	389,056,270	995,144,129	241,300,484	695,854,359
- Chi phí khác	620,491,216	1,747,270,408	465,297,102	2,358,413,780
Cộng	3,453,273,068	10,262,543,715	3,341,068,762	11,153,653,157

7. Thu nhập khác

	Năm 2014		Năm 2013	
	Quý 3	Lũy kế	Quý 3	Lũy kế
- Thu phạt hợp đồng	43,153,645	225,727,645	158,825,235	246,806,857
- Thu nhập khác	311,392,554	340,784,274	8,365,270	371,705,610
Cộng	354,546,199	566,511,919	167,190,505	618,512,467

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 3/2014

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

8. Chi phí khác

	Năm 2014		Năm 2013	
	Quý 3	Lũy kế	Quý 3	Lũy kế
- Chi thù lao HĐQT, BKS	160,000,000	520,000,000	180,000,000	350,000,000
- Chi phí hội họp HĐQT, BKS	48,333,334	158,333,334	55,000,000	110,000,000
- Chi phí khác	202,588,228	296,132,210	11,350,000	82,804,949
Cộng	410,921,562	974,465,544	246,350,000	542,804,949

9. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

	Năm 2014		Năm 2013	
	Quý 3	Lũy kế	Quý 3	Lũy kế
- Lợi nhuận kê toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	1,623,096,850	22,126,423,980	6,091,156,060	25,242,659,118
- Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kê 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	1,623,096,850	22,126,423,980	6,091,156,060	25,242,659,118
- Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ	17,335,432	17,335,432	17,335,432	17,335,432
- Lãi cơ bản trên cổ phiếu	94	1,276	351	1,456

VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC


1. Giao dịch với các bên liên quan

Giao dịch với các bên liên quan khác

Vào ngày 30 tháng 09 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 Phải trả giá vốn cát san lấp, cp thi công thoát nước mưa, nước bản từ B22-B24	61.353.769.215 710.161.715
Cty TNHH MTV VLXD Tín Nghĩa	Phải trả thi công xây dựng kios, KDC 18	237.159.397
CT TNHH MTV XD Tín Nghĩa	Phải trả tiền nhiên liệu xe 60L-5727 và 60L-6666	9.047.940
CTCP Xăng dầu Tín Nghĩa	Phải trả tiền nhiên liệu xe 60C-9998, xe 60V-9425	21.040.440


Nguyễn Quốc Hùng
Kế toán trưởng

Biên Hoà, ngày 05 tháng 11 năm 2014

Trương Thanh Tùng
Giám đốc