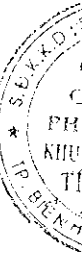


CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN KCN TÍN NGHĨA
Đường 6 - KCN Tam Phước - BH - DN
Mã Số Thuế: 3600964611



BÁO CÁO TÀI CHÍNH
HỢP NHẤT
Quý 1/2015

Tháng 04/2015



TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số Cuối Kỳ	Số Đầu Năm
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		259,723,924,451	258,898,400,272
<i>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</i>	<i>110</i>	<i>V.1</i>	<i>44,124,007,456</i>	<i>21,696,912,828</i>
1. Tiền	111		16,110,674,123	3,650,376,082
2. Các khoản tương đương tiền	112		28,013,333,333	18,046,536,746
<i>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</i>	<i>120</i>	<i>V.2</i>	<i>-</i>	<i>-</i>
1. Chứng khoán kinh doanh	121		-	-
<i>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</i>	<i>130</i>		<i>18,381,324,111</i>	<i>22,791,512,794</i>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3	16,021,713,070	11,863,007,389
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		963,079,292	545,400,000
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135		-	-
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.4	3,530,194,285	12,516,767,941
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137		(2,133,662,536)	(2,133,662,536)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
<i>IV. Hàng tồn kho</i>	<i>140</i>		<i>194,450,031,733</i>	<i>207,408,038,936</i>
1. Hàng tồn kho	141	V.5	194,450,031,733	207,408,038,936
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149		-	-
<i>V. Tài sản ngắn hạn khác</i>	<i>150</i>		<i>2,768,561,151</i>	<i>7,001,935,714</i>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.9	694,471,974	2,205,283,559
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		-	2,722,562,978
3. Thuế và các khoản phải thu Nhà nước	153		2,074,089,177	2,074,089,177
5. Tài sản ngắn hạn khác	155	V.10	-	-
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		277,111,312,134	280,238,971,045
<i>I. Các khoản phải thu dài hạn</i>	<i>210</i>	<i>V.4</i>	<i>23,534,750,947</i>	<i>23,534,750,947</i>
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211	V.3	-	-
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212		-	-
6. Phải thu dài hạn khác	216	V.4	23,534,750,947	23,534,750,947
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)	219		-	-
<i>II. Tài sản cố định</i>	<i>220</i>	<i>V.7</i>	<i>44,635,069,613</i>	<i>47,375,314,187</i>
1. Tài sản cố định hữu hình	221		44,635,069,613	47,375,314,187
- Nguyên giá	222		68,980,644,250	68,980,644,250
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(24,345,574,637)	(21,605,330,063)
<i>III. Bất động sản đầu tư</i>	<i>230</i>	<i>V.8</i>	<i>42,000,734,599</i>	<i>45,137,426,880</i>
- Nguyên giá	231		113,035,893,188	113,035,893,188
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	232		(71,035,158,589)	(67,898,466,308)
<i>IV. Tài sản dở dang dài hạn</i>	<i>240</i>		<i>2,568,581,818</i>	<i>1,377,672,727</i>
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	-
2. Chi phí XDCB dở dang	242	V.6	2,568,581,818	1,377,672,727
<i>V. Đầu tư tài chính dài hạn</i>	<i>250</i>	<i>V.2</i>	<i>135,301,840,000</i>	<i>134,821,840,000</i>
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		-	-
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		135,301,840,000	134,821,840,000
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn (*)	254		-	-
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	-
<i>VI. Tài sản dài hạn khác</i>	<i>260</i>		<i>29,070,335,157</i>	<i>27,991,966,304</i>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.9	29,070,335,157	27,991,966,304
4. Tài sản khác	268		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)	270		536,835,236,585	539,137,371,317

NGUỒN VỐN	Mã số		Số Cuối Kỳ	Số Đầu Năm
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		159,127,009,609	162,638,994,525
I. Nợ ngắn hạn	310		109,529,576,481	113,041,561,397
1. Phải trả cho người bán ngắn hạn	311	V.12	3,411,510,599	6,060,311,152
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		21,112,943,509	19,369,316,095
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.13	6,601,977,886	6,083,149,424
4. Phải trả người lao động	314		-	374,934,611
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.14	1,195,253,200	1,217,976,880
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316		-	
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	V.16	5,345,000,000	527,000,000
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.15	52,695,549,727	56,910,899,748
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.11	18,432,500,000	21,897,500,000
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		734,841,560	600,473,487
II. Nợ dài hạn	330		49,597,433,128	49,597,433,128
1. Phải trả người bán dài hạn	331	V.12	-	
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332		-	
3. Chi phí phải trả dài hạn	333	V.14	-	
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	V.16	1,163,345,452	1,163,345,452
7. Phải trả dài hạn khác	337	V.15	26,674,087,676	26,674,087,676
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.11	21,760,000,000	21,760,000,000
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400	V.17	357,238,640,302	357,577,900,428
I. Vốn chủ sở hữu	410		357,238,640,302	357,577,900,428
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411			
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411A		173,354,320,000	173,354,320,000
- Cổ phiếu ưu đãi	411B		-	
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		152,943,588,882	152,943,588,882
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414		-	
5. Cổ phiếu quỹ (*)	415		-	
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		-	
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		14,952,999,888	14,359,066,666
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		-	
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421A		2,879,372,248	16,212,274,684
- LNST chưa phân phối kỳ này	421B		12,399,709,088	
E. LỢI ÍCH CỔ ĐÔNG THIỂU SỐ			20,469,586,674	18,920,476,364
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)	440		536,835,236,585	539,137,371,317

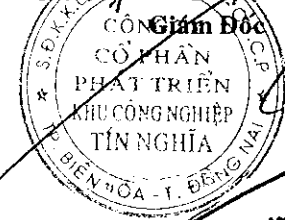
Người lập biểu

Nguyễn Thị Ly

Kế Toán Trưởng

Nguyễn Quốc Hùng

Ngày 27 tháng 11 năm 2015



NGUYỄN HIẾU LỘC

KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT
Quý 1/2015

ĐVT: đồng

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2015		Năm 2014	
			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	51,461,202,364	51,461,202,364	55,351,004,393	55,351,004,393
2. Các khoản giảm trừ	02		-	-	-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		51,461,202,364	51,461,202,364	55,351,004,393	55,351,004,393
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	24,699,610,867	24,699,610,867	20,615,837,549	20,615,837,549
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng & cung cấp dịch vụ	20		26,761,591,497	26,761,591,497	34,735,166,844	34,735,166,844
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	211,623,323	211,623,323	100,160,134	100,160,134
7. Chi phí tài chính	22	VI.4	884,094,375	884,094,375	1,756,005,645	1,756,005,645
<i>Trong đó lãi vay phải trả</i>	23		884,094,375	884,094,375	1,756,005,645	1,756,005,645
8. Chi phí bán hàng	25	VI.5	348,949,650	348,949,650	2,141,650,641	2,141,650,641
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.6	4,369,516,589	4,369,516,589	3,434,495,618	3,434,495,618
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		21,370,654,206	21,370,654,206	27,503,175,074	27,503,175,074
11. Thu nhập khác	31	VI.7	31,021,919	31,021,919	99,697,975	99,697,975
12. Chi phí khác	32	VI.8	264,000,000	264,000,000	250,918,000	250,918,000
13. Lợi nhuận khác	40		(232,978,082)	(232,978,082)	(151,220,025)	(151,220,025)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		21,137,676,125	21,137,676,125	27,351,955,049	27,351,955,049
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.10	4,309,484,479	4,309,484,479	5,711,695,085	5,711,695,085
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-	-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		16,828,191,645	16,828,191,645	21,640,259,964	21,640,259,964
17.1. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông thiểu số			1,549,110,310	1,549,110,310	1,389,704,664	1,389,704,664
17.2. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông công ty mẹ			15,279,081,336	15,279,081,336	20,250,555,300	20,250,555,300
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu (*)	70		881	881	1,168	1,168
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu (*)	71					

Người lập biểu

Nguyễn Thị Ly

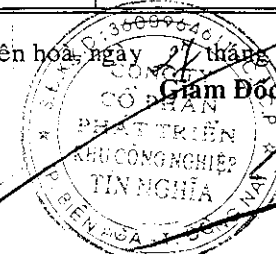
Kế toán trưởng

Nguyễn Quốc Hùng

Biên soạn, ngày 27 tháng 4 năm 2015.

Giám Đốc

NGUYỄN HIẾU LỘC



LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp gián tiếp)

Quý 1/2015

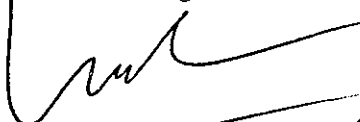
Đơn vị tính: đồng

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm 2015	Năm 2014
1	2	3	4	5
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG SXKD				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		21,137,676,125	25,962,250,385
2. Điều chỉnh cho các khoản			6,460,682,534	2,706,628,263
- Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02		5,876,936,855	4,072,634,577
- Các khoản dự phòng	03		-	(2,084,556,997)
- Lãi, lỗ chênh lệch TGHD do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		-	-
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(300,348,697)	(100,617,805)
- Chi phí lãi vay	06		884,094,375	819,168,488
- Các khoản điều chỉnh khác	07		-	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		27,598,358,658	28,668,878,648
- Tăng giảm các khoản phải thu	09		4,410,188,683	(3,528,076,163)
- Tăng giảm hàng tồn kho	10		11,860,950,023	(89,028,170)
- Tăng giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, T.TNDN phải nộp)	11		(2,011,984,916)	19,081,374,101
- Tăng giảm chi phí trả trước	12		(457,128,938)	451,634,484
- Tăng giảm chứng khoán kinh doanh	13		-	-
- Tiền lãi vay đã trả	14		(884,094,375)	(819,168,488)
- Thuế TNDN đã nộp	15		(4,174,555,973)	-
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		-	-
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		(1,470,800,250)	(305,887,938)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		34,870,932,913	43,459,726,474
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		(1,190,909,091)	-
2 Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		-	-
3 Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		-	(33,500,000,000)
4 Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		-	14,000,000,000
5 Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(480,000,000)	-
6 Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		-	-
7 Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		261,344,957	76,863,889
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(1,409,564,134)	(19,423,136,111)
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
1 Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận góp vốn của chủ sở hữu	31		-	-
Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của DN đã				
2 phát hành	32		-	-
3 Tiền thu từ đi vay	33		-	-
4 Tiền trả nợ gốc vay	34		(3,465,000,000)	(2,265,000,000)
5 Tiền trả nợ thuê tài chính	35		-	-
6 Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(7,569,274,150)	(62,881,824)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(11,034,274,150)	(2,327,881,824)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)	50		22,427,094,629	21,708,708,539
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		21,696,912,828	1,125,521,620
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70= 50+60+61)	70		44,124,007,457	22,834,230,159

Biên Hoà, ngày 04 tháng 4 năm 2015

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Nguyễn Thị Ly

Nguyễn Quốc Hùng



NGUYỄN HIẾU LỘC

CÔNG TY CỔ PHẦN KHU CÔNG NGHIỆP TÍN NGHĨA

Địa chỉ: Đường số 6, Khu công nghiệp Tam Phước, TP Biên Hoà, tỉnh Đồng Nai
BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 1/2015

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 1/2015

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY

- Hình thức sở hữu vốn** : Công ty cổ phần.
Công ty có Công ty con tại thời điểm 31/12/2014 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.
- Lĩnh vực kinh doanh** : Dịch vụ.
- Ngành nghề kinh doanh** : Kinh doanh cơ sở hạ tầng Khu Công nghiệp 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. KỲ KẾ TOÁN, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

- Kỳ kế toán**
Kỳ kế toán của Công ty bắt đầu từ ngày 01/01/2015 đến 31/03/2015.
- 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 Việt Nam.
- 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.

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

- Cơ sở hợp nhất Báo cáo tài chính**
Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty được lập trên cơ sở hợp nhất báo cáo tài chính riêng của Công ty và báo cáo tài chính của Công ty con do Công ty kiểm soát (các công ty con) được lập cho đến ngày 31/3/2015. 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.

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 1/2015

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

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. Lợi thế thương mại

Lợi thế thương mại trên Báo cáo tài chính hợp nhất là phần phụ trội giữa mức giá mua so với phần lợi ích của Công ty trong tổng giá trị hợp lý của tài sản, công nợ và công nợ tiềm tàng của công ty con, công ty liên kết hoặc đơn vị góp vốn liên doanh tại ngày thực hiện nghiệp vụ đầu tư. Lợi thế thương mại được coi là một loại tài sản vô hình, được tính khấu hao theo phương pháp đường thẳng trên thời gian hữu dụng ước tính của lợi thế thương mại đó và không quá 10 năm.

Khi bán công ty con, công ty liên kết hoặc đơn vị góp vốn liên doanh, giá trị còn lại của khoản lợi thế thương mại chưa khấu hao hết được tính vào khoản lãi/lỗ do nghiệp vụ nhượng bán công ty tương ứng

3. Bất lợi kinh doanh

Bất lợi thương mại là phần phụ trội lợi ích của Công ty trong tổng giá trị hợp lý của tài sản, công nợ và công nợ tiềm tàng đánh giá được của công ty con, công ty liên kết và đơn vị góp vốn liên doanh tại ngày diễn ra nghiệp vụ mua công ty so với mức giá mua công ty. Bất lợi thương mại được hạch toán ngay vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

4. Tiền và tương đương tiền

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt, tiền gửi ngân hàng, tiền đang chuyển và các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi hoặc đáo hạn không quá 3 tháng kể từ ngày mua, dễ dàng chuyển đổi thành một lượng tiền xác định cũng như không có nhiều rủi ro trong việc chuyển đổi.

5. Hàng tồn kho

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

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

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

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

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

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

7. Tài sản cố định hữu hình

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

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

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

Loại tài sản cố định

Số năm khấu hao

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 1/2015

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

Nhà cửa, vật kiến trúc	10 – 50
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	03 – 08
Thiết bị, dụng cụ quản lý	05-10

8. Bất động sản đầu tư

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

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

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

Bất động sản đầu tư được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính. Số năm khấu hao của bất động sản đầu tư được công bố tại thuyết minh số V.10

9. Đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư 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.

10. Chi phí trả trước

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

Các chi phí đã phát sinh trong năm tài chính nhưng liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều niên độ kế toán được hạch toán vào chi phí trả trước dài hạn để phân bổ dần vào kết quả hoạt động kinh doanh trong các niên độ kế toán sau.

Việc tính và phân bổ chi phí trả trước dài hạn vào chi phí sản xuất kinh doanh từng năm hạch toán được căn cứ vào tính chất, mức độ từng loại chi phí để chọn phương pháp và tiêu thức phân bổ hợp lý. Chi phí trả trước được phân bổ dần vào chi phí sản xuất kinh doanh theo phương pháp đường thẳng.

11. Chi phí phải trả

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

12. 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.
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối được chia cho các nhà đầu tư dựa trên tỷ lệ góp vốn sau khi được Đại hội đồng cổ đông thông qua và sau khi đã trích lập các quỹ theo Điều lệ Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam.

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 1/2015

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

13. 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.

14. Nguyên tắc chuyển đổi ngoại tệ

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

Chênh lệch tỷ giá phát sinh trong kỳ và chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ cuối kỳ được ghi nhận vào thu nhập hoặc chi phí trong kỳ.

15. Bên liên quan

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

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

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT QUÝ 1/2015

1. Tiền và các khoản tương đương tiền

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Tiền mặt	118,796,264	281,719,637
Tiền gửi ngân hàng VND	15,880,400,710	3,257,215,761
Tiền gửi ngân hàng USD	111,477,149	111,440,684
Các khoản tương đương tiền	28,013,333,333	18,046,536,746
Cộng	44,124,007,456	21,696,912,828

2. Các khoản đầu tư 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 1/2015

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

	Số cuối kỳ			Số đầu năm		
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng
c. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác						
- Đầu tư vào đơn vị khác (*)	135,301,840,000			134,821,840,000		
Cộng	135,301,840,000	-	-	134,821,840,000	-	-

(*) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác:

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
- NH TMCP Đại Á (HD Bank) (a)	115,016,840,000	115,016,840,000
- CTCP BDS Thống Nhất (b)	11,445,000,000	11,445,000,000
- CTCP KCN Long Khánh ©	8,360,000,000	8,360,000,000
- CTCP dịch vụ bảo vệ Kiên Trung (d)	480,000,000	
Cộng	135,301,840,000	134,821,840,000

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

- Theo QĐ số 2687/QĐ-NHNN ngày 18/11/2013 của NH Nhà nước VN, việc sáp nhập NH TMCP Đại Á và NH TMCP phát triển TP.HCM (HDBank) chính thức có hiệu lực kể từ ngày 20/12/2013. Theo đó, Công ty đang nắm giữ 11.501.684 CP tương ứng với tỷ lệ nắm giữ là 3,1% VDL của Đại Á bank cũng sẽ chính thức chuyển thành cổ đông của NH HDBank với số lượng CP nắm giữ tương ứng.

- Theo NQ HĐQT số 05/2013/NQ-HĐQT ngày 16/12/2013, HĐQT thông qua kế hoạch chuyển nhượng 11.501.684 CP NH TMCP Đại Á, đồng thời ủy quyền cho Tổng Công ty Tín Nghĩa thực hiện kế hoạch chuyển nhượng trên.

- Căn cứ HĐUQ giữa CTCP PT KCN Tín Nghĩa và Tổng Công ty Tín nghĩa, Tổng Công ty Tín Nghĩa đã ký HĐCN số cổ phần cho CTCP Sovico với mức giá là 12.000 VND/CP. Tính đến thời điểm 31/03/2015, việc chuyển nhượng này đang được các bên hoàn thiện thủ tục pháp lý chuyển quyền sở hữu. Đối tác đã ứng trước 26,223 tỷ VND tiền chuyển nhượng.

(b) Công ty nắm giữ 1.144.500 cổ phần tương ứng với tỷ lệ nắm giữ là 16,35% VDL. Số CP này đang được dùng để đảm bảo cho khoản vay tại CTCP BDS Thống Nhất.

(c) Công ty nắm giữ 836.000 cổ phần tương ứng với tỷ lệ nắm giữ là 7% VDL.

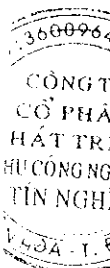
(d) Góp 40% đợt 1 số vốn góp đăng ký 1.200.000.000 VND tương đương với tỷ lệ nắm giữ 24% vốn điều lệ.

3. Phải thu khách hàng

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
a. Phải thu của KH ngắn hạn		11,384,864,372
- Cty TNHH Kwang sung VN	1,770,850,117	1,770,850,117
- Cty TNHH SX Nhật Minh		2,272,221,502
- CTCP vật tư xây lắp Phương Nam	5,835,537,075	
- Các khoản phải thu khách hàng khác	8,415,325,878	7,341,792,753
c. Phải thu khách hàng là các bên liên quan (chi tiết đối tượng)		478,143,017
- Xí nghiệp xây dựng Tín Nghĩa		6,670,474
- Tổng công ty Tín Nghĩa		471,472,543
Cộng	16,021,713,070	11,863,007,389

4. Các khoản phải thu khác

Bản thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất



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 1/2015**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)**

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
a. Ngắn hạn				
- Tạm ứng	462,136,780		72,184,585	
- Các khoản thế chấp ký cược, ký quỹ	4,275,000		9,025,000	
- Phải thu Tổng Cty Tín Nghĩa tiền chuyển nhượng Đại Á	3,063,782,505		12,435,558,356	
Cộng ngắn hạn	3,530,194,285		12,516,767,941	
b. Dài hạn				
- Phải thu chỉ hệ Tổng Công ty Tín Nghĩa KDC 18	23,534,750,947		23,534,750,947	
Cộng dài hạn	23,534,750,947		23,534,750,947	

5. Hàng tồn kho

	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
- Nguyên liệu, vật liệu	208,294,500		137,186,372	
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang, trong đó:	194,241,737,233		207,270,852,564	
+ CP XD công trình Kios (1)	13,813,344,506		13,813,344,506	
+ CP DA KDC 18ha Tam Phước (2)	81,711,732,379		82,331,369,097	
+ Dự án KDC Thạnh Phú (3)	98,716,660,348		111,126,138,961	
Cộng	194,450,031,733		207,408,038,936	

(1) Công trình xây dựng bao gồm 55 kios. Theo Quyết định số 305/QĐ-UBND ngày 23/01/2013 của UBND Tỉnh Đồng Nai, diện tích đất xây dựng kios trên nằm trong diện tích quy hoạch đất giao thông và thuộc đoạn đầu đường số 3 Khu Công nghiệp Tam Phước. Tuy nhiên, vào thời điểm hiện tại, Công ty đang hoàn thành thủ tục pháp lý để thay đổi quy hoạch, chuyển đổi mục đích sử dụng đất từ đất giao thông sang đất dịch vụ. Sở Tài Nguyên Môi Trường đã chấp nhận thay đổi quy hoạch và đã trình công văn số 811/STNMT-QH lên UBND Tỉnh Đồng Nai để xin phê duyệt. Nếu mục đích sử dụng đất được chuyển đổi, Công ty sẽ thực hiện sang nhượng các kios trên.

(2) 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.

(3) Dự án KDC Thạnh Phú do Công ty con – Công ty CP Tín Khải làm chủ đầu tư.

6. Tài sản dở dang dài hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
b. Xây dựng cơ bản dở dang		
- Mua sắm	1,190,909,091	
- Công trình tòa nhà tài chính	1,377,672,727	1,377,672,727
Cộng	2,568,581,818	1,377,672,727

7. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

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 1/2015

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

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	3,495,463,308	2,302,652,646	68,980,644,250
Tăng trong kỳ				-
- Mua sắm mới				-
Số dư cuối kỳ	63,182,528,296	3,495,463,308	2,302,652,646	68,980,644,250
Giá trị hao mòn lũy kế				
Số dư đầu năm	17,366,011,291	2,653,886,032	1,585,432,740	21,605,330,063
Khấu hao trong kỳ	2,501,946,213	133,066,259	105,232,102	2,740,244,574
Số dư cuối kỳ	19,867,957,504	2,786,952,291	1,690,664,842	24,345,574,637
Giá trị còn lại của TSCĐHH				
Số dư đầu năm	45,816,517,005	841,577,276	717,219,906	47,375,314,187
Số dư cuối kỳ	43,314,570,792	708,511,017	611,987,804	44,635,069,613

Trong đó:

- Nguyên giá TSCĐ cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 2.324.538.830 VND.

8. Tăng, giảm bất động sản đầu tư

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	62,016,595,146	5,741,101,742	140,769,420	67,898,466,308
Khấu hao trong kỳ	2,884,579,199	246,374,520	5,738,562	3,136,692,281
Số dư cuối kỳ	64,901,174,345	5,987,476,262	146,507,982	71,035,158,589
Giá trị còn lại của TSCĐHH				
Số đầu năm	38,633,004,108	6,232,015,713	272,407,059	45,137,426,880
Số dư cuối kỳ	35,748,424,909	5,985,641,193	266,668,497	42,000,734,599

9. Chi phí trả trước

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 1/2015**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)**

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
a. Ngắn hạn	694,471,974	2,205,283,559
- Tiền thuê đất 2015	414,797,670	
- CP môi giới		1,783,236,364
- Các khoản chi phí khác	279,674,304	422,047,195
b. Dài hạn	29,070,335,157	27,991,966,304
- Chi phí môi giới	1,500,145,455	
- Chi phí đền bù KCN	25,762,899,573	25,929,368,340
- Chi phí CCDC chờ phân bổ	41,835,057	74,067,057
- Chi phí s/c lớn TSCĐ chờ phân bổ	1,765,455,072	1,988,530,907
Cộng	29,764,807,131	30,197,249,863

10. Tài sản khác:

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
a. Ngắn hạn		
b. Dài hạn		
Cộng	-	-

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

	<u>Số cuối kỳ</u>		<u>Số đầu năm</u>	
	<u>Giá trị</u>	<u>Số có khả năng trả nợ</u>	<u>Giá trị</u>	<u>Số có khả năng trả nợ</u>
a. Vay ngắn hạn	18,432,500,000	18,432,500,000	21,897,500,000	21,897,500,000
- CTCP BĐS				
Thống Nhất (1)	7,357,500,000	7,357,500,000	7,357,500,000	7,357,500,000
- Nợ dài hạn đến hạn trả VCB	8,195,000,000	8,195,000,000	10,700,000,000	10,700,000,000
- Nợ dài hạn đến hạn trả Quỹ BV môi trường VN	2,880,000,000	2,880,000,000	3,840,000,000	3,840,000,000
b. Vay dài hạn	21,760,000,000	21,760,000,000	21,760,000,000	21,760,000,000
- Vietcombank CN				
Biên Hòa (2)	16,780,000,000	16,780,000,000	16,780,000,000	16,780,000,000
- Quỹ BV môi trường VN (3)	4,980,000,000	4,980,000,000	4,980,000,000	4,980,000,000
Cộng	40,192,500,000	40,192,500,000	43,657,500,000	43,657,500,000

Thông tin bổ sung cho các khoản vay:

(1) Hợp đồng vay vốn số 04/2014/HĐKT ngày 01/08/2014 và phụ lục 02 HĐVV số 04/2014/HĐKT gia hạn thời gian vay vốn, với các điều khoản chi tiết sau:

- Hạn mức tín dụng: 7.357.500.000 VND;

- Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động;

- Thời hạn cho vay: 06 tháng;

- Lãi suất cho vay: 6%/năm;

- Các hình thức đảm bảo tiền vay: Đảm bảo bằng số vốn 11.445.000.000 VND Công ty đã góp vốn đầu tư vào CTCP BĐS Thống Nhất.

(2) Khoản vay với NH TMCP Ngoại thương VN – CN Biên Hòa bao gồm các HĐTD 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 1/2015

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

(2.1) Hợp đồng tín dụng theo dự án đầu tư phát triển số 0232.13/48.05.DTDA ngày 10/02/2013, với các điều khoản chi tiết sau:

- Số tiền ngân hàng cho vay: 20.000.000.000 VND
- 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.
- Số dư nợ gốc tại thời điểm 31/03/2015 là 8.975.000.000 VND trong đó nợ đến hạn trả trong năm là 3.015.000.000 VND.

(2.2) Hợp đồng vay vốn số HETD 0344.14/48.05.DTDA ngày 22/09/2014, Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 161/14/VCB.BH ngày 23/09/2014 với các điều khoản chi tiết sau:

- Hạn mức tín dụng: 20.000.000.000 VND;
- Mục đích vay: Thực hiện đền bù giải tỏa KDC Thạnh Phú;
- Thời hạn cho vay: 36 tháng, kể từ ngày 22/09/2014;
- Lãi suất cho vay: 10,5%/năm;
- Hình thức bảo đảm tiền vay: 193 quyền sử dụng đất tương ứng với diện tích 22.506,9 m² Khu dân cư Thạnh Phú tại Xã Tân Bình và Xã Thạnh Phú, Huyện Vĩnh Cửu, Tỉnh Đồng Nai (Tỉnh lộ 768 - Đoạn từ giáp ranh TP.Biên Hòa đến giáp ranh Xã Thạnh Phú). Giá trị Tài sản đảm bảo theo Biên bản định giá tài sản số 01/161/14/VCB.BH ngày 22/09/2014 là 40.512.420.000 VND.
- Số dư nợ gốc tại thời điểm 31/03/2015 là 16.000.000.000 VND trong đó nợ đến hạn trả trong năm là 5.180.000.000 VND.

(3) 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.

12. Phải trả người bán

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
a. Các khoản phải trả người bán ngắn hạn				
- Phải trả các đối tượng khác	3,411,510,599	3,411,510,599	6,060,311,152	6,060,311,152
b. Các khoản phải trả người bán dài hạn				
Cộng	3,411,510,599	3,411,510,599	6,060,311,152	6,060,311,152

13. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

CÔNG TY CỔ PHẦN KHU CÔNG NGHIỆP TÍN NGHĨA

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 1/2015**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)**

	Số đầu năm	Số phải nộp	Số đã nộp	Số cuối kỳ
a. Phải nộp				
- Thuế GTGT hàng bán nội địa	476,467,064	5,137,723,024	5,314,179,257	300,010,831
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	5,484,495,669	4,309,484,479	4,174,555,973	5,619,424,175
- Thuế thu nhập cá nhân	106,305,591	244,483,939	280,116,855	70,672,675
- Thuế tài nguyên	15,881,100	58,812,745	15,887,200	58,806,645
- Thuế môn bài		6,000,000	6,000,000	-
- Thuế nhà đất, tiền thuê đất		553,063,560		553,063,560
Cộng phải nộp	6,083,149,424	10,309,567,747	9,790,739,285	6,601,977,886
b. Phải thu				
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	2,074,089,177			2,074,089,177
Cộng phải thu	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:

	Năm 2015		Năm 2014	
	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	21,137,676,125	21,137,676,125	27,351,955,049	27,351,955,049
+ Các khoản điều chỉnh tăng		-		-
+ Các khoản điều chỉnh giảm		-		-
- Tổng thu nhập chịu thuế	21,137,676,125	21,137,676,125	27,351,955,049	27,351,955,049
Điều chỉnh các khoản trích lập dự phòng công ty con	2,323,665,465	2,323,665,465	2,084,556,997	2,084,556,997
Chuyển lãi/lỗ của công ty con do hợp nhất	(3,872,775,774)	(3,872,775,774)	(3,474,261,661)	(3,474,261,661)
- Tổng lợi nhuận tính thuế	19,588,565,816	19,588,565,816	25,962,250,385	25,962,250,385
- Thuế suất thuế TNDN	22%	22%	22%	22%
- Chi phí phải trả khác				
Thuế TNDN dự tính phải nộp	4,309,484,479	4,309,484,479	5,711,695,085	5,711,695,085

Các loại thuế khác

Công ty kê khai và nộp theo qui định.

14. Chi phí phải trả

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
a. Ngắn hạn		
- Chi phí tiền nước	1,195,253,200	1,182,944,700
- Phí bảo vệ môi trường		4,407,180
- Trích trước chi phí lãi vay		30,625,000
Cộng	1,195,253,200	1,217,976,880

15. Các khoản phải trả, phải nộp khác

CÔNG TY CỔ PHẦN KHU CÔNG NGHIỆP TÍN NGHĨA

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 1/2015**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)**

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
a. Ngắn hạn	52,695,549,727	56,910,899,748
- BHXH, BHYT, KPCĐ, BHTN	51,063,631	29,063,959
- Đặt cọc mua CP NH TMCP Đại Á (nay là HDBank)	26,934,001,235	26,223,839,520
- Các khoản ký quỹ, ký cược ngắn hạn	367,220,350	414,210,350
- Tiền đặt cọc mua QSDĐ và tài sản trên đất	6,323,738,388	7,824,178,794
- Cổ tức phải trả	13,919,939,089	17,703,054,939
- Thu hộ phí cấp GCN QSDĐ	504,675,173	514,511,358
- Lãi vay Tổng Cty Tín Nghĩa	3,461,721,659	3,461,721,659
- Các khoản phải trả khác	1,133,190,202	740,319,169
b. Dài hạn	26,674,087,676	26,674,087,676
- Khoản tiền đền bù DA KCN TP phải trả	26,674,087,676	26,674,087,676

16. Doanh thu chưa thực hiện:

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
a. Ngắn hạn		
- Tiền cho thuê kho Armajaro chờ phân bổ	5,345,000,000	527,000,000
Cộng	5,345,000,000	527,000,000
b. Dài hạn		
Tiền cho thuê Kios	1,163,345,452	1,163,345,452
Cộng	1,163,345,452	1,163,345,452
Tổng Cộng	6,508,345,452	1,690,345,452

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 1/2015**17. Vốn chủ sở hữu:****a. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu:****Các khoản mục thuộc vốn chủ sở hữu**

	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ	Vốn khác của chủ sở hữu	Chênh lệch đánh giá lại tài sản	Chênh lệch tỷ giá	LNST chưa PP và các quỹ	Các khoản mục khác	Tổng cộng
A	1	2		4	5	6	7	8	
Số dư ngày 1/1/2014	173,354,320,000	152,943,588,882	(9,401,784,000)				38,295,958,757		355,192,083,639
- Lãi trong năm trước							32,223,612,241		32,223,612,241
- Tăng khác (Trích lập các quỹ)							1,061,494,956		1,061,494,956
- Chi trả cổ tức năm trước							(19,068,975,200)		
- Trích lập các quỹ							(3,153,737,391)		(3,153,737,391)
- Tam ứng cổ tức đợt 1/2014 (10%)							(17,335,432,000)		(17,335,432,000)
- Hợp nhất kinh doanh			9,401,784,000						
- Giảm khác (*)							(742,929,817)		(742,929,817)
Số dư ngày 1/1/2015	173,354,320,000	152,943,588,882	-	-	-	-	31,279,991,546	-	357,577,900,428
- Lãi trong năm nay							15,279,081,336		15,279,081,336
- Tăng khác (Trích lập các quỹ)							593,933,222		593,933,222
- Chi cổ tức đợt 2/2014 (8%)							(13,868,345,600)		(13,868,345,600)
- Trích lập các quỹ							(2,343,929,083)		(2,343,929,083)
Số dư ngày 31/03/2015	173,354,320,000	152,943,588,882		-	-	-	30,940,731,420	-	357,238,640,302

(*) HĐQT đã chấp thuận việc sử dụng nguồn quỹ dự phòng tài chính (nay là quỹ đầu tư phát triển) để bù đắp các khoản thuế bị truy thu số tiền 742.929.817 VND theo tờ trình số 270A/TT-CT ngày 30/7/2014

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 1/2015

b. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

Theo giấy chứng nhận kinh doanh số 3600964611 đăng ký thay đổi lần thứ 5 ngày 15 tháng 01 năm 2015 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:

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
- Tổng Công ty Tín nghĩa (Công ty mẹ)	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

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

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
+ <i>Vốn góp đầu năm</i>	173,354,320,000	173,354,320,000
+ <i>Vốn góp cuối năm</i>	173,354,320,000	173,354,320,000
- Cổ tức, lợi nhuận đã chia		
+ <i>Cổ tức, lợi nhuận chia trên LN năm trước</i>	13,868,345,600	19,068,975,200
+ <i>Cổ tức, lợi nhuận chia trên LN năm nay</i>		17,335,432,000

d. 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.

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:

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
- Quỹ đầu tư phát triển	14,952,999,888	14,359,066,666
- Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	708,650,196	708,650,196
Cộng	15,661,650,084	15,067,716,862

VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT Q1/2015

1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

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 1/2015**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)**

	<u>Quý 1/2015</u>	<u>Quý 1/2014</u>
- Doanh thu phí cơ sở hạ tầng	19,336,235,202	24,690,148,916
- Doanh thu cho thuê đất	994,075,043	1,362,008,565
- Doanh thu phí nước thải	2,845,885,344	2,676,997,014
- Doanh thu dịch vụ khác	8,662,395,978	5,972,203,568
- Doanh thu thu gom rác thải	692,437,246	579,073,573
- Doanh thu KD Hóa chất	27,887,500	17,295,000
- Doanh thu KDC 18	897,575,995	
- Doanh thu CQSDĐ KDC Thạnh Phú	18,004,710,056	20,053,277,757
Cộng	51,461,202,364	55,351,004,393
2. Giá vốn hàng bán		
	<u>Quý 1/2015</u>	<u>Quý 1/2014</u>
- Giá vốn phí cơ sở hạ tầng	4,326,641,425	3,163,406,525
- Giá vốn cho thuê đất	138,265,890	138,265,890
- Giá vốn phí nước thải	2,773,579,195	1,585,114,075
- Giá vốn dịch vụ khác	4,075,304,603	2,426,307,836
- Giá vốn thu gom rác thải	426,119,794	290,019,815
- Giá vốn KD KDC	728,537,704	
- Giá vốn hoa chất	20,850,000	13,962,500
- Giá vốn KDC Thạnh Phú	12,210,312,256	12,998,760,908
Cộng	24,699,610,867	20,615,837,549
3. Doanh thu tài chính		
	<u>Quý 1/2015</u>	<u>Quý 1/2014</u>
- Lãi tiền gửi có kỳ hạn	182,569,883	76,863,889
- Lãi tiền gửi không kỳ hạn	20,903,301	23,296,245
- Lãi chậm trả	8,150,139	
Cộng	211,623,323	100,160,134
4. Chi phí tài chính		
	<u>Quý 1/2015</u>	<u>Quý 1/2014</u>
- Chi phí lãi vay	884,094,375	1,756,005,645
Cộng	884,094,375	1,756,005,645
5. Chi phí bán hàng		
	<u>Quý 1/2015</u>	<u>Quý 1/2014</u>
- Chi phí hoa hồng (DV TV môi trường, KDC 18)	348,949,650	2,141,650,641
Cộng	348,949,650	2,141,650,641
6. Chi phí quản lý doanh nghiệp		

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 1/2015**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)**

	<u>Quý 1/2015</u>	<u>Quý 1/2014</u>
- Chi phí nhân viên quản lý	2,639,357,832	2,288,091,150
- Chi phí nguyên vật liệu quản lý	35,728,692	25,105,368
- Chi phí đồ dùng văn phòng	84,205,441	66,864,672
- Chi phí khấu hao TSCĐ	206,069,297	175,484,214
- Thuế, phí và lệ phí	12,532,552	19,890,172
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	346,363,007	312,970,377
- Chi phí khác	1,045,259,768	546,089,665
Cộng	4,369,516,589	3,434,495,618

7. Thu nhập khác

	<u>Quý 1/2015</u>	<u>Quý 1/2014</u>
- Thu nhập khác	31,021,919	99,697,975
Cộng	31,021,919	99,697,975

8. Chi phí khác

	<u>Quý 1/2015</u>	<u>Quý 1/2014</u>
- Chi thù lao Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát	180,000,000	180,000,000
- Chi phí hội họp HĐQT, BKS	55,000,000	55,000,000
- Chi phí khác	29,000,000	15,918,000
Cộng	264,000,000	250,918,000

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

	<u>Quý 1/2015</u>	<u>Quý 1/2014</u>
- Giá vốn hàng bán	24,699,610,867	20,615,837,549
- Chi phí bán hàng	348,949,650	2,141,650,641
- Chi phí quản lý doanh nghiệp	4,286,556,589	3,494,495,618
Cộng	29,335,117,106	26,251,983,808

10. Chi phí thuế TNDN hiện hành:

	<u>Quý 1/2015</u>	<u>Quý 1/2014</u>
- CP thuế TNDN tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	4,309,484,479	5,711,695,085
- Điều chỉnh CP thuế TNDN của các năm trước vào CP T.TNHH năm nay		
- Tổng chi phí thuế TNDN hiện hành	4,309,484,479	5,711,695,085

CÔNG TY CỔ PHẦN KHU CÔNG NGHIỆP TÍN NGHĨA

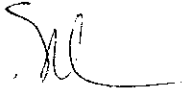

Địa chỉ: Đường số 6, Khu công nghiệp Tam Phước, TP Biên Hoà, tỉnh Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 1/2015**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)****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 2015, 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 KDC 18	23.534.750.947
	Phải thu tiền chuyển nhượng Đại Á	2.987.780.348
	Phải trả giá vốn cát san lấp, cp thi công thoát nước mưa, nước bản từ B22-B24	710.161.715
	Phải trả chi hộ tiền điện KDC 18	29.075.184
	Phải trả cổ tức đợt 2/2014 (8%)	7.868.800.000
	Phải trả lãi vay	3.461.721.659
Cty TNHH MTV VLXD Tín Nghĩa	Phải trả thi công xây dựng kios, KDC 18	112.027.800
Cty TNHH MTV QLDA Tín Nghĩa	Phải trả phí tư vấn thiết kế	74.000.000
CTCP Xăng dầu Tín Nghĩa	Phải trả tiền nhiên liệu xe 60C-9998, xe 60V-9425, xe 60P-0588, xe 60L-6666	24.216.110

Biên Hoà, ngày 27 tháng 4 năm 2015


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