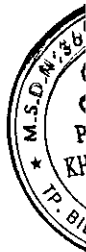


BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

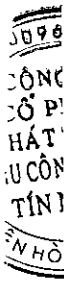
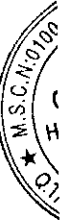
CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN KCN TÍN NGHĨA

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2015 đến ngày 30/06/2015
(đã được soát xét)



NỘI DUNG

	Trang
Báo cáo của Ban Giám đốc	02-03
Báo cáo kết quả công tác soát xét Báo cáo tài chính hợp nhất	04-05
Báo cáo tài chính hợp nhất đã được soát xét	06-40
Bảng cân đối kế toán hợp nhất	06-07
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất	08
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất	09-10
Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất	11-40



BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Phát triển KCN Tín Nghĩa (sau đây gọi tắt là "Công ty") trình bày Báo cáo của mình và Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2015 đến ngày 30/06/2015.

CÔNG TY

Công ty Cổ phần Phát triển KCN Tín Nghĩa được thành lập trên cơ sở cổ phần hóa doanh nghiệp Nhà nước là Xi nghiệp Dịch vụ và Phát triển Khu Công nghiệp Tam Phước, trực thuộc Công ty TNHH MTV Tín Nghĩa theo Quyết định số 222-CV/TU ngày 24/09/2007 của Tỉnh ủy Đồng Nai. Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần số 3600964611 (thay cho số 4703000483) do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Nai cấp lần đầu ngày 08 tháng 01 năm 2008, đăng ký thay đổi lần thứ năm ngày 15 tháng 01 năm 2015.

Trụ sở của Công ty được đặt tại: Đường số 6 KCN Tam Phước, Tp.Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai.

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

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

Ông Cao Ngọc Đức	Chủ tịch	
Ông Lê Hữu Tịnh	Phó Chủ tịch	Bỏ nhiệm ngày 09/01/2015
Ông Trương Thanh Tùng	Phó Chủ tịch	Miễn nhiệm ngày 09/01/2015
Ông Nguyễn Văn Liễu	Thành viên	
Bà Đỗ Thu Hà	Thành viên	
Ông Nguyễn Hiếu Lộc	Thành viên	Bỏ nhiệm ngày 09/01/2015

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

Ông Nguyễn Hiếu Lộc	Giám đốc	Bỏ nhiệm ngày 09/01/2015
Ông Trương Thanh Tùng	Giám đốc	Miễn nhiệm ngày 09/01/2015
Ông Lê Đình Sơn	Phó Giám đốc	
Ông Đỗ Hoài Thu	Phó Giám đốc	

Các thành viên của Ban Kiểm soát bao gồm:

Bà Đặng Ngọc Giàu	Trưởng ban	Bỏ nhiệm ngày 20/03/2015
Bà Nguyễn Thị Ngọc Dung	Trưởng ban	Miễn nhiệm ngày 20/03/2015
Bà Dương Thị Minh Hồng	Thành viên	
Ông Phạm Hoa Cương	Thành viên	

KIỂM TOÁN VIÊN

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

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

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

- Xây dựng và duy trì kiểm soát nội bộ mà Ban Giám đốc và Ban quản trị Công ty xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất không còn sai sót trọng yếu do gian lận hoặc do nhầm lẫn;
- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Đưa ra các đánh giá và dự đoán hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán được áp dụng có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu đến mức cần phải công bố và giải thích trong Báo cáo tài chính hợp nhất hay không;
- Lập và trình bày các Báo cáo tài chính hợp nhất trên cơ sở tuân thủ các Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất;
- Lập các Báo cáo tài chính hợp nhất dựa trên cơ sở hoạt động kinh doanh liên tục, trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

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

Ban Giám đốc Công ty cam kết rằng Báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 30 tháng 06 năm 2015, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2015 đến ngày 30/06/2015, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và tuân thủ các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.

Cam kết khác

Ban Giám đốc cam kết rằng Công ty không vi phạm nghĩa vụ công bố thông tin theo quy định tại Thông tư số 52/2012/TT-BTC ngày 05 tháng 04 năm 2012 của Bộ Tài chính hướng dẫn về việc công bố thông tin trên thị trường chứng khoán.

Biên Hòa, ngày 25 tháng 08 năm 2015



Nguyễn Hữu Lộc

Số: 1125 /2015/BC.KTTC-AASC.HCM

BÁO CÁO KẾT QUẢ CÔNG TÁC SOÁT XÉT BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

**Kính gửi: Quý Cổ đông, Hội đồng Quản trị và Ban Giám đốc
Công ty Cổ phần Phát triển KCN Tin Nghĩa**

Chúng tôi đã thực hiện công tác soát xét Bảng cân đối kế toán hợp nhất của Công ty Cổ phần Phát triển KCN Tin Nghĩa (sau đây gọi tắt là “Công ty”) tại ngày 30 tháng 06 năm 2015, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất và Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2015 đến ngày 30/06/2015.

Việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất này thuộc trách nhiệm của Ban Giám đốc Công ty. Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra Báo cáo kết quả công tác soát xét về Báo cáo tài chính hợp nhất này căn cứ trên cơ sở công tác soát xét của chúng tôi.

Chúng tôi đã thực hiện công tác soát xét Báo cáo tài chính hợp nhất theo Chuẩn mực kiểm toán Việt Nam số 910 - “Công tác soát xét báo cáo tài chính”. Chuẩn mực này yêu cầu công tác soát xét được lập kế hoạch và thực hiện để có sự đảm bảo vừa phải rằng các Báo cáo tài chính hợp nhất không còn chứa đựng các sai sót trọng yếu. Công tác soát xét bao gồm chủ yếu là việc trao đổi với nhân sự của Công ty và áp dụng các thủ tục phân tích trên những thông tin tài chính; công tác này cung cấp một mức độ đảm bảo thấp hơn công tác kiểm toán. Chúng tôi không thực hiện công việc kiểm toán nên cũng không đưa ra ý kiến kiểm toán.

Theo Quyết định số 19/QĐ-CT ngày 03/02/2015 của Cục thuế tỉnh Đồng Nai, Công ty được miễn giảm tiền thuê đất và thuê hạ tầng năm 2014 với số tiền 6.534.411.150 VND. Số tiền này được miễn giảm tương ứng cho 3 khách hàng của Công ty là: Công ty TNHH Timber Industries, được miễn 3.106.407.564 VND, Công ty TNHH Gỗ Lee Fu (Việt Nam), được miễn: 2.271.186.529 VND, Công ty Cổ phần Johnson Wood, được miễn 1.156.817.057 VND. Công ty chưa điều chỉnh hồi tố Báo cáo tài chính năm 2014 cho các nghiệp vụ kinh tế này. Điều này dẫn đến chỉ tiêu Người mua trả tiền trước trên Bảng cân đối kế toán tại ngày 31/12/2014 đang phản ánh thiếu 6.534.411.150 VND, chỉ tiêu Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh năm 2014 đang phản ánh thừa 6.534.411.150 VND.

Công ty cũng chưa ghi nhận doanh thu cho thuê đất và thuê hạ tầng trong 6 tháng đầu năm 2015 đối với 3 công ty này với tổng số tiền là 3.716.345.990 VND. Điều này dẫn đến chỉ tiêu Người mua trả tiền trước ngắn hạn trên Bảng cân đối kế toán tại ngày 30/06/2015 đang phản ánh thừa 3.074.874.681 VND; chỉ tiêu Phải thu khách hàng ngắn hạn phản ánh thiếu 641.471.309 VND; Chỉ tiêu Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh 6 tháng đầu năm 2015 phản ánh thiếu 3.716.345.990 VND. (Xem thuyết minh số 32)

Trên cơ sở công tác soát xét của chúng tôi, ngoại trừ ảnh hưởng của các vấn đề như mô tả ở các đoạn trên chúng tôi không thấy có sự kiện nào để chúng tôi cho rằng các Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo đây không phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.

Hà Nội, ngày 27 tháng 08 năm 2015

Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC



Phó Tổng Giám đốc

Nguyễn Quốc Dũng

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán
Số: 0285-2013-002-1

Kiểm toán viên

Trần Trung Hiếu

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán
Số: 2202-2013-002-1

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2015

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	30/06/2015	01/01/2015
			VND	VND
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		339.481.890.127	294.592.120.747
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	3	53.275.870.359	21.696.912.828
111	1. Tiền		6.175.870.359	3.650.376.082
112	2. Các khoản tương đương tiền		47.100.000.000	18.046.536.746
120	II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	4	7.000.000.000	-
123	1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		7.000.000.000	-
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		26.498.716.237	22.791.512.794
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	5	10.086.134.656	11.863.007.389
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn		634.824.700	545.400.000
136	3. Phải thu ngắn hạn khác	6	18.151.753.563	12.516.767.941
137	4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		(2.373.996.682)	(2.133.662.536)
140	IV. Hàng tồn kho	8	248.310.807.673	243.101.759.411
141	1. Hàng tồn kho		248.310.807.673	243.101.759.411
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		4.396.495.858	7.001.935.714
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	12	533.867.463	2.205.283.559
152	2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ		1.788.539.218	2.722.562.978
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	15	2.074.089.177	2.074.089.177
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		262.491.152.794	294.052.315.551
210	I. Các khoản phải thu dài hạn		19.783.942	23.534.750.947
216	1. Phải thu dài hạn khác	6	19.783.942	23.534.750.947
220	II. Tài sản cố định		43.092.247.668	47.375.314.187
221	1. Tài sản cố định hữu hình	10	43.092.247.668	47.375.314.187
222	- Nguyên giá		70.197.753.341	68.980.644.250
223	- Giá trị hao mòn lũy kế		(27.105.505.673)	(21.605.330.063)
230	III. Bất động sản đầu tư	11	39.153.505.674	45.137.426.880
231	- Nguyên giá		113.328.085.915	113.035.893.188
232	- Giá trị hao mòn lũy kế		(74.174.580.241)	(67.898.466.308)
240	IV. Tài sản dở dang dài hạn	9	15.191.017.233	15.191.017.233
241	1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn		13.813.344.506	13.813.344.506
242	2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang		1.377.672.727	1.377.672.727
250	V. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	4	135.781.840.000	134.821.840.000
253	1. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		135.781.840.000	134.821.840.000
260	V. Tài sản dài hạn khác		29.252.758.277	27.991.966.304
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	12	29.252.758.277	27.991.966.304
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		601.973.042.921	588.644.436.298

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2015

(tiếp theo)

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	30/06/2015	01/01/2015
			VND	VND
300	C. NỢ PHẢI TRẢ		242.446.869.473	213.782.821.106
310	I. Nợ ngắn hạn		154.412.843.692	113.041.561.397
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	14	3.618.653.444	6.060.311.152
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn		43.032.540.470	19.369.316.095
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	15	4.182.454.535	6.083.149.424
314	4. Phải trả người lao động		435.620.639	374.934.611
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	16	940.544.900	1.217.976.880
318	6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	18	19.064.133.650	527.000.000
319	7. Phải trả ngắn hạn khác	17	71.323.754.494	56.910.899.748
320	8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	13	11.197.500.000	21.897.500.000
322	9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi		617.641.560	600.473.487
330	II. Nợ dài hạn		88.034.025.782	100.741.259.709
333	1. Chi phí phải trả dài hạn	16	56.095.414.557	49.507.064.981
336	2. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	18	1.163.345.452	1.163.345.452
337	3. Phải trả dài hạn khác	17	26.674.087.676	26.674.087.676
338	4. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	13	3.060.000.000	21.760.000.000
341	11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	.b	1.041.178.097	1.636.761.600
400	D. VỐN CHỦ SỞ HỮU		359.526.173.448	374.861.615.192
410	I. Vốn chủ sở hữu	19	359.526.173.448	374.861.615.192
411	1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu		173.354.320.000	173.354.320.000
411a	- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		173.354.320.000	173.354.320.000
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		152.943.588.882	152.943.588.882
415	5. Cổ phiếu quỹ		(13.876.614.432)	(9.671.784.000)
418	3. Quỹ đầu tư phát triển		14.952.999.888	14.359.066.666
420	4. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu		708.650.196	708.650.196
421	5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		19.711.829.065	14.575.513.084
421a	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối đến cuối kỳ trước		-	11.646.364.989
421b	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này		19.711.829.065	2.929.148.095
429	6. Lợi ích cổ đông không kiểm soát		11.731.399.849	28.592.260.364
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		601.973.042.921	588.644.436.298

Biên Hòa, ngày 27 tháng 08 năm 2015

Người lập biểu

Kế toán trưởng



Nguyễn Kim Ngân

Nguyễn Quốc Hùng

Nguyễn Hiếu Lộc

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Kỳ kế toán từ 01/01/2015 đến ngày 30/06/2015

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	6 tháng đầu năm 2015	6 tháng đầu năm 2014
			VND	VND
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	21	91.287.210.806	76.502.100.415
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu		-	-
10	3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ		91.287.210.806	76.502.100.415
11	4. Giá vốn hàng bán	22	58.855.949.521	44.748.091.649
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		32.431.261.285	31.754.008.766
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	23	5.620.705.896	652.711.940
22	7. Chi phí tài chính	24	1.224.309.761	3.438.441.053
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		1.220.971.598	3.438.441.053
25	9. Chi phí bán hàng	25	1.094.465.286	4.060.240.458
26	10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	8.397.299.466	6.809.292.647
30	11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		27.335.892.668	18.098.746.548
31	12. Thu nhập khác		40.298.487	211.965.720
32	13. Chi phí khác	27	556.341.666	563.543.982
40	14. Lợi nhuận khác		(516.043.179)	(351.578.262)
50	15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		26.819.849.489	17.747.168.286
51	16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	28	4.027.533.275	3.393.905.167
52	17. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại		(595.583.503)	-
60	18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		<u>23.387.899.717</u>	<u>14.353.263.119</u>
61	19. Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ		21.348.590.665	11.597.656.185
62	20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát		2.039.309.052	2.755.606.934
70	21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	29	1.232	669

Người lập biểu

[Signature]
Nguyễn Kim Ngân

Kế toán trưởng

[Signature]
Nguyễn Quốc Hùng

Biên Hòa ngày 25 tháng 08 năm 2015



BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

Kỳ kế toán từ 01/01/2015 đến ngày 30/06/2015

(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	6 tháng đầu năm 2015	6 tháng đầu năm 2014
			VND	VND
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
01	1. Lợi nhuận trước thuế		26.819.849.489	17.747.168.286
	2. Điều chỉnh cho các khoản			
02	1. Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư		11.776.289.543	10.812.889.722
03	2. Các khoản dự phòng		240.334.146	-
05	4. Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư		(510.506.765)	(457.988.204)
06	5. Chi phí lãi vay		1.220.971.598	3.438.441.053
08	3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		39.546.938.011	31.540.510.857
09	1. Tăng, giảm các khoản phải thu		(3.013.513.829)	(652.088.166)
10	2. Tăng, giảm hàng tồn kho		(5.209.048.261)	16.414.978.510
11	3. Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)		59.378.691.559	7.676.035.807
12	4. Tăng, giảm chi phí trả trước		410.624.123	3.166.017.739
14	6. Tiền lãi vay đã trả		(4.713.318.257)	(3.438.441.053)
15	7. Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(6.016.033.805)	(7.626.004.945)
16	8. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh		23.514.967.005	-
17	9. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(1.732.827.789)	(3.632.151.543)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		102.166.478.756	43.448.857.206
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
21	1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		(1.845.241.400)	(133.645.050)
23	3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		(7.000.000.000)	-
25	5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		(960.000.000)	-
27	7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		510.506.765	801.338.204
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		(9.294.734.635)	667.693.154
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
32	2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành		(725.000.000)	(350.000.000)
34	4. Tiền trả nợ gốc vay		(29.400.000.000)	(5.530.000.000)
36	6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu		(31.167.786.590)	(24.776.735.098)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		(61.292.786.590)	(30.656.735.098)

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

Kỳ kế toán từ 01/01/2015 đến ngày 30/06/2015


(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	6 tháng đầu năm 2015	6 tháng đầu năm 2014
			VND	VND
50	Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ		31.578.957.531	13.459.815.262
60	Tiền và các khoản tương đương tiền đầu kỳ		21.696.912.828	2.989.639.856
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		-	-
70	Tiền và các khoản tương đương tiền cuối kỳ	3	<u>53.275.870.359</u>	<u>16.449.455.118</u>

Biên Hòa, ngày 25 tháng 08 năm 2015

Người lập biểu

Kế toán trưởng


Nguyễn Kim Ngân


Nguyễn Quốc Hùng



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Kỳ kế toán từ 01/01/2015 đến ngày 30/06/2015

1 . ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Phát triển KCN Tín Nghĩa được thành lập trên cơ sở cổ phần hóa doanh nghiệp Nhà nước là XI nghiệp Dịch vụ và Phát triển Khu Công nghiệp Tam Phước, trực thuộc Công ty TNHH MTV Tín Nghĩa theo Quyết định số 222-CV/TU ngày 24/09/2007 của Tỉnh ủy Đồng Nai. Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần số 3600964611 (thay cho số 4703000483) do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Nai cấp lần đầu ngày 08 tháng 01 năm 2008, đăng ký thay đổi lần thứ năm ngày 15 tháng 01 năm 2015.

Trụ sở của Công ty được đặt tại: Đường số 6 KCN Tam Phước, Tp.Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai.

Vốn điều lệ của Công ty theo đăng ký là 173.354.320.000 đồng, vốn điều lệ thực góp đến ngày 30 tháng 06 năm 2015 là 173.354.320.000 đồng; tương đương 17.335.432 cổ phần, mệnh giá một cổ phần là 10.000 đồng.

Lĩnh vực kinh doanh

Kinh doanh thương mại, dịch vụ.

Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động kinh doanh của Công ty là:

- Xây dựng nhà các loại;
- Hoạt động xây dựng chuyên dụng khác;
- Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác;
- Bán buôn cây xanh, cây kiểng; Bán lẻ cây xanh, cây kiểng;
- Bán buôn than đá;
- 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;
- Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, lò sưởi và điều hòa không khí;
- 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;
- Chuẩn bị mặt bằng; Phá dỡ;
- Xây dựng công trình đường sắt và đường bộ;
- Xây dựng công trình công ích;
- Lắp đặt hệ thống điện; Lắp đặt hệ thống xây dựng khác;
- Hoàn thiện công trình xây dựng;
- Kinh doanh nước sạch; Thoát nước và xử lý nước thải;
- Xử lý ô nhiễm và hoạt động quản lý chất thải khác;
- Xử lý và tiêu hủy rác thải không độc hại; Xử lý và tiêu hủy rác thải độc hại;
- Sản xuất nước uống đóng chai;
- Bán buôn phế liệu (trừ các chất thải nguy hại, không chứa phế thải tại trụ sở). Bán buôn hóa chất;
- Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất.

Cấu trúc doanh nghiệp

Cấu trúc Tập đoàn

+ Số lượng Công ty con được hợp nhất: 01 Công ty

- Thông tin về tái cấu trúc tập đoàn

Căn cứ theo Biên bản họp Hội đồng quản trị số 06/2015/BB-HDQT ngày 11/05/2015, Hội đồng quản trị quyết nghị việc mua cổ phần, tăng tỷ lệ sở hữu tại Công ty Cổ phần Tín Khai. Ngày 27/05/2015, Công ty Cổ phần Phát triển KCN Tín Nghĩa đã ký hợp đồng chuyển nhượng cổ phần với Tổng Công ty Tín Nghĩa. Theo hợp đồng, số lượng cổ phần phổ thông nhận chuyển nhượng là 2.238.000 cổ phần tương đương 22,380 tỷ đồng. Theo đó, tỷ lệ sở hữu và tỷ lệ biểu quyết tại Công ty Cổ phần Tín Khai của Công ty Cổ phần Phát triển KCN Tín Nghĩa tăng từ 60% lên 82,38%.

- Công ty có công ty con được hợp nhất báo cáo tài chính tại thời điểm 30/06/2015 bao gồm:

Tên công ty	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
Công ty Cổ phần Tín Khai ⁽¹⁾	Vĩnh Cửu, Đồng Nai	72,13%	82,38%	Kinh doanh bất động sản

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

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

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

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

2.2 . Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng Chế độ Kế toán doanh nghiệp ban hành theo Thông tư 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính.

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

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

2.3 . Thay đổi trong các chính sách kế toán và thuyết minh

Ngày 22/12/2014, Bộ Tài chính đã ban hành Thông tư 200/2014/TT-BTC hướng dẫn Chế độ kế toán doanh nghiệp thay thế Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20/03/2006, và có hiệu lực cho năm tài chính bắt đầu từ hoặc sau ngày 01 tháng 01 năm 2015.

Ảnh hưởng của các thay đổi chính sách kế toán theo hướng dẫn của Thông tư 200/2014/TT-BTC được áp dụng phi hồi tố. Công ty đã bổ sung thuyết minh thông tin so sánh trên Báo cáo tài chính hợp nhất đối với các chỉ tiêu có sự thay đổi giữa Thông tư 200/2014/TT-BTC và Quyết định 15/2006/QĐ-BTC, tại Thuyết minh số 36.

2.4 . Cơ sở lập Báo cáo tài chính hợp nhất

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 (công ty con) được lập cho đến ngày 30 tháng 06 hàng năm. 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 công ty này.

Báo cáo tài chính của công ty con được lập cho cùng kỳ kế toán từ 01/01/2015 đến ngày 30/06/2015 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 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 công ty con.

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.



Phương pháp kế toán khác khi lập Báo cáo tài chính hợp nhất:

Sau khi đã kiểm soát công ty con, nếu công ty mẹ tiếp tục đầu tư vào công ty con để tăng tỷ lệ lợi ích nắm giữ, phần chênh lệch giữa giá phí khoản đầu tư thêm và giá trị ghi sổ của tài sản thuần của công ty con mua thêm phải được ghi nhận trực tiếp vào lợi nhuận sau thuế chưa phân phối và được coi là các giao dịch vốn chủ sở hữu. Trong trường hợp này, công ty mẹ không thực hiện việc ghi nhận tài sản thuần của công ty con theo giá trị hợp lý như tại thời điểm kiểm soát công ty con.

Lợi ích của cổ đông không kiểm soát:

Lợi ích cổ đông không kiểm soát cuối kỳ được tính bằng lợi ích cổ đông không kiểm soát đầu kỳ cộng lợi ích cổ đông không kiểm soát phát sinh trong kỳ.

2.5 . Công cụ tài chính

Ghi nhận ban đầu

Tài sản tài chính

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

Nợ phải trả tài chính

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

Giá trị sau ghi nhận ban đầu

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

2.6 . Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn, vàng tiền tệ sử dụng với các chức năng cất trữ giá trị không bao gồm các loại vàng được phân loại là hàng tồn kho sử dụng với mục đích là nguyên vật liệu để sản xuất sản phẩm hoặc hàng hóa để bán.

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

2.7 . Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm: Các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ.

Giá trị ghi sổ của các khoản đầu tư vào các công ty con được xác định theo giá gốc.

Giá trị ghi sổ của các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác không có quyền kiểm soát được xác định theo giá gốc.

2.8 . Các khoản nợ phải thu

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

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

Dự phòng nợ phải thu khó đòi được trích lập cho từng khoản phải thu khó đòi căn cứ theo quy định tại Thông tư số 228/2009/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 07 tháng 12 năm 2009.

2.9 . Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được tính theo giá gốc. Trường hợp giá trị thuần có thể thực hiện được thấp hơn giá gốc thì hàng tồn kho được tính theo giá trị thuần có thể thực hiện được. 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 trị hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền.

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

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

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

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

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

Khấu hao được trích theo phương pháp đường thẳng. Thời gian khấu hao được ước tính như sau:

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

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

- | | |
|----------------------------|-------------|
| - Cơ sở hạ tầng và nhà kho | 06 - 10 năm |
| - Thiết bị truyền dẫn | 06 - 10 năm |

2.11 . Chi phí trả trước

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

Việc tính và phân bổ chi phí trả trước dài hạn vào chi phí sản xuất kinh doanh từng kỳ 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.

2.12 . Các khoản nợ phải trả

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

2.13 . Vay và nợ phải trả thuê tài chính

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

2.14 . Chi phí đi vay

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

Đối với các khoản vốn vay chung, trong đó có sử dụng cho mục đích đầu tư xây dựng hoặc sản xuất một tài sản dở dang thì số chi phí đi vay có đủ điều kiện vốn hoá trong mỗi kỳ kế toán được xác định theo tỷ lệ vốn hoá đối với chi phí lũy kế bình quân gia quyền phát sinh cho việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản đó.

2.15 . Chi phí phải trả

Các khoản phải trả cho hàng hóa dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã được cung cấp cho người mua trong kỳ báo cáo nhưng thực tế chưa chi trả và các khoản phải trả khác như tiền lương nghỉ phép, chi phí trong thời gian ngừng sản xuất theo mùa, vụ, chi phí lãi tiền vay phải trả... được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh của kỳ báo cáo.

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

2.16 . Doanh thu chưa thực hiện

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

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

2.17 . Vốn chủ sở hữu

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

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

Vốn khác thuộc Vốn chủ sở hữu phản ánh số vốn kinh doanh được hình thành do bổ sung từ kết quả hoạt động kinh doanh.

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

Cổ tức phải trả cho các cổ đông được ghi nhận là khoản phải trả trên Bảng Cân đối kế toán của Công ty sau khi có thông báo chia cổ tức của Hội đồng Quản trị Công ty.

2.18 . Doanh thu

Doanh thu bán hàng

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

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

Doanh thu cung cấp dịch vụ

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

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

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

Doanh thu bán bất động sản

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

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

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

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

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

Doanh thu hoạt động tài chính

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

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

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

2.19 . Giá vốn hàng bán

Giá vốn hàng bán phản ánh trị giá vốn của sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ, bất động sản đầu tư, chi phí liên quan đến hoạt động kinh doanh bất động sản đầu tư. Giá vốn hàng bán trong kỳ được ghi nhận phù hợp với doanh thu phát sinh trong kỳ và đảm bảo tuân thủ nguyên tắc thận trọng.

2.20 . Ghi nhận chi phí tài chính

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

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

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

2.21 . Thuế thu nhập doanh nghiệp

Chi phí thuế TNDN hiện hành

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

2.22 . Các bên liên quan

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

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

Trong việc xem xét từng mối quan hệ của các bên liên quan, cần chú ý tới bản chất của mối quan hệ chứ không chỉ hình thức pháp lý của các quan hệ đó.

3 . TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	30/06/2015	01/01/2015
	VND	VND
Tiền mặt	254.626.634	281.719.637
Tiền gửi ngân hàng	5.921.243.725	3.368.656.445
Các khoản tương đương tiền	47.100.000.000	18.046.536.746
	53.275.870.359	21.696.912.828

Tại 30/06/2015, các khoản tương đương tiền là tiền gửi có kỳ hạn từ 01 tháng đến dưới 02 tháng có giá trị 47,1 tỷ VND được gửi tại các ngân hàng thương mại với lãi suất từ 4,3%/năm đến 4,8%/năm.

4 . CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

a) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	30/06/2015		01/01/2015	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
	VND	VND		VND
Đầu tư ngắn hạn	7.000.000.000	7.000.000.000	-	-
- Tiền gửi có kỳ hạn (*)	7.000.000.000	7.000.000.000	-	-
	7.000.000.000	7.000.000.000	-	-

(*) Các khoản tiền gửi có kỳ hạn từ trên 3 tháng đến dưới 01 năm có giá trị 7 tỷ VND được gửi tại các ngân hàng thương mại với lãi suất từ 4,75%/năm đến 5,3%/năm.

4 . CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

b) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	30/06/2015			01/01/2015		
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Đầu tư vào đơn vị khác	135.781.840.000	135.781.840.000	-	134.821.840.000	134.821.840.000	-
- Ngân hàng TMCP Phát triển Tp.HCM	115.016.840.000	115.016.840.000	-	115.016.840.000	115.016.840.000	-
- Công ty Cổ phần Bất Động sản Thống Nhất	11.445.000.000	11.445.000.000	-	11.445.000.000	11.445.000.000	-
- Công ty Cổ phần Dịch vụ Bảo vệ Chuyên Nghiệp Tín Nghĩa (*)	960.000.000	960.000.000	-	-	-	-
- Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Long Khánh (*)	8.360.000.000	8.360.000.000	-	8.360.000.000	8.360.000.000	-
	135.781.840.000	135.781.840.000	-	134.821.840.000	134.821.840.000	-

Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

Tên công ty nhận đầu tư	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
- Ngân hàng TMCP Phát triển Tp.HCM (HD Bank) ⁽¹⁾	Quận 1, Tp.HCM	3,71%	3,71%	Ngân hàng
- Công ty Cổ phần Bất Động sản Thống Nhất ⁽²⁾	TP.Biên Hòa, Đồng Nai	16,35%	16,35%	Bất động sản
- Công ty Cổ phần Dịch vụ Bảo vệ Chuyên nghiệp Tín Nghĩa ⁽³⁾	TP.Biên Hòa, Đồng Nai	24,00%	24,00%	Dịch vụ bảo vệ
- Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Long Khánh	H.Long Khánh, Đồng Nai	6,96%	6,96%	Bất động sản

(1) Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh số 32.

(2) Khoản đầu tư tại Công ty Cổ phần Bất động sản Thống Nhất được dùng để đảm bảo khoản vay theo Hợp đồng vay vốn số 04/2014/HĐKT ngày 01 tháng 08 năm 2014 giữa Công ty Cổ phần Phát triển KCN Tín Nghĩa và Công ty Cổ phần Bất động sản Thống Nhất.

(3) Căn cứ theo Biên bản họp Hội đồng quản trị số 04/2015/BB-HĐQT ngày 10/02/2015, Hội đồng quản trị quyết nghị việc tham gia góp vốn thành lập Công ty Cổ phần Dịch vụ Bảo vệ. Theo đó, ngày 12/02/2015 Công ty Cổ phần Phát triển KCN Tín Nghĩa đã tham gia thỏa thuận góp vốn với các cổ đông khác với tỷ lệ góp vốn điều lệ là 24% tương đương 1,2 tỷ VND. Tính đến thời điểm 30/06/2015, Công ty đã góp 960 triệu VND, với tỷ lệ lợi ích là 24%.

5 . PHẢI THU CỦA KHÁCH HÀNG

	30/06/2015	01/01/2015
	VND	VND
a) Phải thu của khách hàng ngắn hạn	10.086.134.656	11.863.007.389
- Nguyễn Thị Hợp	1.180.124.730	1.180.124.730
- Công ty TNHH Kwang - Sung Việt Nam	1.770.850.117	1.770.850.117
- Công ty TNHH SX Nhật Minh	-	2.272.221.502
- Các khoản phải thu khách hàng khác	7.135.159.809	6.639.811.040
	10.086.134.656	11.863.007.389
	Mối quan hệ	30/06/2015
		01/01/2015
		VND
		VND
b) Phải thu khách hàng là các bên liên quan		
- Xí Nghiệp Xây Dựng Tín Nghĩa	Trực thuộc Công ty mẹ	-
		6.670.474
- Tổng Công ty Tín Nghĩa	Công ty mẹ	25.932.395
		471.472.543
	25.932.395	478.143.017

6 . CÁC KHOẢN PHẢI THU KHÁC

	30/06/2015		01/01/2015	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
a) Ngắn hạn	18.151.753.563	-	12.516.767.941	-
- Phải thu Tổng Công ty Tín Nghĩa tiền cho mượn vốn	16.072.452.582	-	12.352.307.805	-
- Phải thu về bảo hiểm xã hội, bảo hiểm thất nghiệp	16.616.593	-	8.335.444	-
- Tạm ứng	1.944.710.639	-	72.184.585	-
- Ký cược, ký quỹ	2.250.000	-	9.025.000	-
- Phải thu khác	115.723.749	-	74.915.107	-
b) Dài hạn	19.783.942	-	23.534.750.947	-
- Phải thu Tổng Công ty Tín Nghĩa tiền chi hộ	19.783.942	-	23.534.750.947	-
	18.171.537.505	-	36.051.518.888	-

(*) Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh số 32

7 . NỢ XẤU

	30/06/2015		01/01/2015	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
	VND	VND	VND	VND
- Tổng giá trị các khoản phải thu, cho vay quá hạn thanh toán hoặc chưa quá hạn nhưng khó có khả năng thu hồi	2.968.368.247	594.371.565	2.959.749.847	826.087.311
+ Công ty TNHH Kwang - Sung Việt Nam	1.770.850.117	-	1.770.850.117	-
+ Nguyễn Thị Hợp	1.180.124.730	590.062.365	1.180.124.730	826.087.311
+ Phải thu khách hàng khác	17.393.400	4.309.200	8.775.000	-
	2.968.368.247	594.371.565	2.959.749.847	826.087.311

8 . HÀNG TỒN KHO

	30/06/2015		01/01/2015	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Nguyên liệu, vật liệu	172.328.235	-	119.486.260	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	248.138.479.438	-	242.964.573.039	-
Hàng hoá	-	-	17.700.112	-
	248.310.807.673	-	243.101.759.411	-

Chi tiết chi phí sản xuất kinh doanh dở dang:

	30/06/2015	01/01/2015
	VND	VND
- Chi phí dự án Khu dân cư 18ha Tam Phước ⁽¹⁾	98.888.882.617	82.331.369.097
- Chi phí dự án Khu dân cư Phú Thạnh ⁽²⁾	149.249.596.821	160.633.203.942
	248.138.479.438	242.964.573.039

⁽¹⁾ Chi phí đền bù và quyền sử dụng đất Dự án khu dân cư và tái định cư tại xã Tam Phước, Thành phố Biên Hòa, Tỉnh 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 15/01/2004 của Ủy ban Nhân dân Tỉnh Đồng Nai.

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

9 . TÀI SẢN DỜ DANG DÀI HẠN

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

	30/06/2015		01/01/2015	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
	VND	VND	VND	VND
Chi phí xây dựng Công trình Kios	13.813.344.506	13.813.344.506	13.813.344.506	13.813.344.506
	13.813.344.506	13.813.344.506	13.813.344.506	13.813.344.506

Ghi chú:

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.

b) Xây dựng cơ bản dở dang

	30/06/2015	01/01/2015
	VND	VND
Công trình tòa nhà tài chính ⁽¹⁾	1.377.672.727	1.377.672.727
	1.377.672.727	1.377.672.727

⁽¹⁾ Công trình Tòa nhà tài chính trong Khu Công nghiệp Tam Phước, TP. Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai đã được phê duyệt đầu tư theo Biên bản họp Hội đồng quản trị Quý III/2010 ngày 07 tháng 07 năm 2010. Tuy nhiên, hiện tại Công trình trên đang tạm ngưng đầu tư để đánh giá lại tính khả thi của dự án. Khoản chi phí đã phát sinh bao gồm các chi phí thiết kế chi tiết tòa nhà văn phòng theo mô hình và một số khoản chi phí khác.

10 . TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Cộng
	VND	VND	VND	VND
Nguyên giá				
Số dư đầu kỳ	63.182.528.295	3.495.463.309	2.302.652.646	68.980.644.250
Mua trong kỳ	-	1.217.109.091	-	1.217.109.091
Số dư cuối kỳ	63.182.528.295	4.712.572.400	2.302.652.646	70.197.753.341
Giá trị hao mòn lũy kế				
Số dư đầu kỳ	17.366.011.291	2.653.886.032	1.585.432.740	21.605.330.063
Khấu hao trong kỳ	5.003.892.426	292.750.352	203.532.832	5.500.175.610
Số dư cuối kỳ	22.369.903.717	2.946.636.384	1.788.965.572	27.105.505.673
Giá trị còn lại				
Tại ngày đầu kỳ	45.816.517.004	841.577.277	717.219.906	47.375.314.187
Tại ngày cuối kỳ	40.812.624.578	1.765.936.016	513.687.074	43.092.247.668

Trong đó:

- Nguyên giá tài sản cố định cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 2.396.538.830 VND

11 . BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

a) Bất động sản đầu tư cho thuê

	Cơ sở hạ tầng, nhà kho	Thiết bị truyền dẫn	Cộng
	VND	VND	VND
Nguyên giá			
Số dư đầu kỳ	101.062.775.733	11.973.117.455	113.035.893.188
Mua trong kỳ	292.192.727	-	292.192.727
Số dư cuối kỳ	101.354.968.460	11.973.117.455	113.328.085.915
Giá trị hao mòn lũy kế			
Số dư đầu kỳ	60.842.686.060	7.055.780.248	67.898.466.308
Khấu hao trong kỳ	5.419.829.345	856.284.588	6.276.113.933
Phân loại lại	(1.716.987.656)	1.716.987.656	-
Số dư cuối kỳ	64.545.527.749	9.629.052.492	74.174.580.241
Giá trị còn lại			
Tại ngày đầu kỳ	40.220.089.673	4.917.337.207	45.137.426.880
Tại ngày cuối kỳ	36.809.440.711	2.344.064.963	39.153.505.674

Trong đó:

- Nguyên giá bất động sản đầu tư cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng đang cho thuê: 372.075.329 VND

12 . CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	30/06/2015	01/01/2015
	VND	VND
a) Ngắn hạn	533.867.463	2.205.283.559
Chi phí sửa chữa tài sản	49.127.982	54.511.721
Công cụ dụng cụ xuất dùng	74.219.960	66.907.309
Chi phí bảo hiểm cháy nổ	22.496.686	-
Chi phí phân bón chăm sóc cây xanh	375.912.500	268.095.999
Chi phí môi giới	-	1.783.236.364
Chi phí trả trước ngắn hạn khác	12.110.335	32.532.166
b) Dài hạn	29.252.758.277	27.991.966.304
Chi phí đền bù khu công nghiệp	26.057.924.250	25.929.368.340
Chi phí CCDC chờ phân bổ	328.562.559	74.067.057
Chi phí sửa chữa lớn TSCĐ chờ phân bổ	1.627.284.485	1.988.530.907
Chi phí môi giới	1.155.709.091	-
Chi phí trả trước dài hạn khác	83.277.892	-
	29.786.625.740	30.197.249.863

13 . VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH

	01/01/2015		Trong kỳ		30/06/2015	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
a) Vay ngắn hạn	7.357.500.000	7.357.500.000	-	-	7.357.500.000	7.357.500.000
- Công ty Cổ phần Bất động sản Thống Nhất ⁽¹⁾	7.357.500.000	7.357.500.000	-	-	7.357.500.000	7.357.500.000
b) Vay dài hạn	36.300.000.000	36.300.000.000	1.920.000.000	31.320.000.000	6.900.000.000	6.900.000.000
- Từ 1 năm trở xuống						
+ Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Biên Hòa ⁽²⁾	10.700.000.000	10.700.000.000	-	10.700.000.000	-	-
+ Quỹ bảo vệ môi trường Việt Nam ⁽³⁾	3.840.000.000	3.840.000.000	1.920.000.000	1.920.000.000	3.840.000.000	3.840.000.000
- Từ trên 1 năm đến dưới 5 năm						
+ Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Biên Hòa ⁽²⁾	16.780.000.000	16.780.000.000	-	16.780.000.000	-	-
+ Quỹ bảo vệ môi trường Việt Nam ⁽³⁾	4.980.000.000	4.980.000.000	-	1.920.000.000	3.060.000.000	3.060.000.000
	43.657.500.000	43.657.500.000	1.920.000.000	31.320.000.000	14.257.500.000	14.257.500.000

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

- (1) Khoản vay với Công ty Cổ phần Bất động sản Thống Nhất theo hợp đồng vay vốn số 04/2014/HDKT ngày 01/08/2014, phụ lục 02 ngày 01/02/2015 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 của hợp đồng: 6 tháng;
 - Thời hạn cho vay: 06 tháng, thời gian gia hạn 06 tháng;
 - Lãi suất cho vay: 6%/năm;
 - Các hình thức bảo đảm tiền vay: Đảm bảo bằng số vốn 11.445.000.000 đồng Công ty đã góp vốn đầu tư vào Công ty Cổ phần Bất động sản Thống Nhất.
 - Số dư nợ gốc tại thời điểm 30/06/2015 là 7.357.500.000 VND.

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

- (2) Khoản vay dài hạn Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Biên Hoà theo các hợp đồng sau:
- (2.1) Hợp đồng tín dụng theo dự án đầu tư phát triển số 0232.13/48.05.DTDA ngày 10 tháng 02 năm 2013, với các điều khoản chi tiết sau:
- Số tiền ngân hàng cho vay: 20.000.000.000 VND;
 - Mục đích vay: 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;
 - Thời hạn cho vay: 05 năm kể từ ngày vay;
 - Lãi suất cho vay: 11,5%/năm;
 - Hình thức bảo đảm tiền vay: Toàn bộ nhà máy xử lý nước thải GE2 và phân kỳ 1 của giai đoạn 3; Quyền khai thác khu công nghiệp Tam Phước; Quyền sở hữu nhà văn phòng, nhà nghỉ - căn tin, nhà bảo vệ; Cổ phần của Công ty CP KCN Long Khánh; Nhà máy xử lý nước thải giai đoạn 1;
- (2.2) Hợp đồng vay vốn số HHTD 0344.14/48.05.DTDA ngày 22/09/2014 với các điều khoản 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 26/9/2014;
 - Lãi suất cho vay: Lãi suất theo thông báo lãi suất của bên cho vay, điều chỉnh vào các ngày 01/01, 01/4, 01/7, 01/10
 - Các hình thức bảo đảm tiền vay: Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 161/14/VCB.BH ngày 23/09/2014.
- (3) Khoản vay dài hạn với Quỹ Bảo vệ môi trường Việt Nam theo các hợp đồng sau:
- (3.1) Hợp đồng tín dụng bảo vệ môi trường số 17-11/TD-QMT/CTTN ngày 23/09/2011, với các điều khoản chi tiết sau:
- Số tiền Quỹ cho vay: 8.500.000.000 VND;
 - Mục đích vay: Xây dựng Nhà máy xử lý nước thải tập trung KCN Tam Phước - giai đoạn 2;
 - Thời hạn cho vay: 60 tháng kể từ ngày vay;
 - Lãi suất cho vay: 5,4%/năm (lãi suất cố định trong thời gian vay);
 - Hình thức bảo đảm tiền vay: Bảo lãnh của Ngân hàng TMCP Đại Á (nay là Ngân hàng HDBank);
 - Số dư nợ gốc tại thời điểm 30/06/2015 là 1,9 tỷ VND, trong đó số dư nợ gốc phải trả trong các kỳ tới là 1,8 tỷ VND.
- (3.2) Hợp đồng tín dụng bảo vệ môi trường số 13-12/TD-QMT/CTTN ngày 04/09/2012, với các điều khoản chi tiết sau:
- Số tiền Quỹ cho vay: 10 tỷ VND;
 - Mục đích vay: Vốn vay để thực hiện dự án "Đầu tư xây dựng Nhà máy xử lý nước thải tập trung Khu công nghiệp Tam Phước- Giai đoạn 3, phân kì 1 với công suất 4.000 m3/ngày đêm";
 - Thời hạn cho vay: 60 tháng kể từ ngày vay;
 - Lãi suất cho vay: 5,4%/năm (lãi suất cố định trong thời gian vay);
 - Hình thức bảo đảm tiền vay: Bảo lãnh của Ngân hàng TMCP Đại Á (nay là Ngân hàng HDBank);
 - Số dư nợ gốc tại thời điểm 30/06/2015 là 5 tỷ VND, trong đó số dư nợ gốc phải trả trong các kỳ tới là 2,04 tỷ VND.

14 . PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN

	30/06/2015		01/01/2015	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND
a) Phải trả người bán ngắn hạn	3.618.653.444	3.618.653.444	6.060.311.152	6.060.311.152
- Công ty TNHH SX - TM Bảo Khang	-	-	189.893.323	189.893.323
- Nhà máy bê tông đúc sẵn Hùng Vương	546.023.808	546.023.808	-	-
- Công ty Cổ phần DV Bảo Vệ Chuyên Nghiệp Tín Nghĩa	164.450.000	164.450.000	-	-
- Công ty Cổ phần TM DV XD Nhất Long	-	-	109.226.709	109.226.709
- Công ty TNHH Trang Bình	31.187.200	31.187.200	89.542.200	89.542.200
- Xí nghiệp Xây dựng Tín Nghĩa - Tổng Công ty Tín Nghĩa	93.027.800	93.027.800	112.027.800	112.027.800
- Phải trả các đối tượng khác	2.783.964.636	2.783.964.636	5.559.621.120	5.559.621.120
	3.618.653.444	3.618.653.444	6.060.311.152	6.060.311.152

	Mối quan hệ	30/06/2015		01/01/2015	
		Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
		VND	VND	VND	VND
b) Phải trả người bán là các bên liên quan		1.283.477.257	1.283.477.257	139.644.190	139.644.190
- Tổng Công ty Tín Nghĩa (TCT)	Công ty mẹ	32.063.605	32.063.605	-	-
- Công ty TNHH MTV Xăng dầu Tín Nghĩa 1	Cùng Công ty mẹ	-	-	6.064.950	6.064.950
- Xí nghiệp Xây dựng Tín Nghĩa - Tổng Công ty Tín Nghĩa	Chi nhánh TCT	1.151.528.262	1.151.528.262	112.027.800	112.027.800
- Công ty Cổ phần Xăng dầu Tín Nghĩa	Cùng Công ty mẹ	25.885.390	25.885.390	21.551.440	21.551.440
- Công ty TNHH MTV Quản lý dự án Tín Nghĩa	Cùng Công ty mẹ	74.000.000	74.000.000	-	-
		1.283.477.257	1.283.477.257	139.644.190	139.644.190

15 . THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	Số phải thu đầu năm	Số phải nộp đầu năm	Số phải nộp trong kỳ	Số đã thực nộp trong kỳ	Số phải thu cuối kỳ	Số phải nộp cuối kỳ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Thuế Giá trị gia tăng	-	476.467.064	8.696.191.668	8.600.792.775	-	571.865.957
Thuế Thu nhập doanh nghiệp	2.074.089.177	5.484.495.669	4.027.533.275	6.016.033.805	2.074.089.177	3.495.995.139
Thuế Thu nhập cá nhân	-	106.305.591	448.688.082	480.201.634	-	74.792.039
Thuế Tài nguyên	-	15.881.100	137.672.820	113.752.520	-	39.801.400
Các loại thuế khác	-	-	6.000.000	6.000.000	-	-
	2.074.089.177	6.083.149.424	13.316.085.845	15.216.780.734	2.074.089.177	4.182.454.535

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

16 . CHI PHÍ PHẢI TRẢ

	30/06/2015	01/01/2015
	VND	VND
a) Ngắn hạn	940.544.900	1.217.976.880
- Trích trước chi phí tiền nước	781.594.900	1.182.944.700
- Trích trước phí bảo vệ môi trường	-	4.407.180
- Trích trước chi phí lãi vay	-	30.625.000
- Chi phí phải trả khác	158.950.000	-
b) Dài hạn	56.095.414.557	49.507.064.981
- Chi phí dự án Khu dân cư Phú Thạnh	56.095.414.557	49.507.064.981
	57.035.959.457	50.725.041.861

17 . PHẢI TRẢ KHÁC

	30/06/2015	01/01/2015
	VND	VND
a) Ngắn hạn	71.323.754.494	56.910.899.748
- Kinh phí công đoàn	34.152.333	34.333.257
- Phải trả về BHXH, BHYT, BHTN	7.479.902	314.576
- Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	445.360.350	414.210.350
- Phải trả tiền đặt cọc mua quyền sử dụng đất và tài sản trên đất KDC 18ha Tam Phước	6.540.775.000	5.066.005.000
+ Khu dân cư 18ha Tam Phước	5.027.095.000	2.564.125.000
+ Khu dân cư Thạnh Phú	1.513.680.000	2.501.880.000
- Phải trả cổ tức cho cổ đông	403.613.949	17.703.054.939
- Khoản nhận trước tiền của khách hàng đã xuất hóa đơn	1.883.834.568	2.758.173.794
- Đặt cọc mua cổ phiếu Ngân hàng TMCP Đại Á (nay là Ngân hàng HD Bank) ⁽¹⁾	37.265.455.520	26.223.839.520
- Phải trả Tổng công ty Tín Nghĩa	23.090.161.715	4.171.883.374
+ Tiền chuyển nhượng cổ phần Công ty Cổ phần Tín Khai ⁽²⁾	22.380.000.000	-
+ Lãi vay phải trả tại Công ty Cổ phần Tín Khai	-	3.461.721.659
+ Phải trả khác	710.161.715	710.161.715
- Phải trả chi phí khôi phục mặt bằng khu C, E KDC Phú Thạnh	972.819.456	-
- Phải trả khách hàng phí cấp quyền sử dụng đất	649.068.121	514.511.358
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	31.033.580	24.573.580
b) Dài hạn	26.674.087.676	26.674.087.676
- Phải trả Tổng Công ty Tín Nghĩa tiền đền bù giải phóng mặt bằng KCN Tam Phước	26.674.087.676	26.674.087.676
	97.997.842.170	83.584.987.424

(1) Xem thông tin bổ sung tại Thuyết minh số 32.

(2) Xem thông tin bổ sung tại Thuyết minh số 4.c

18 . DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN

	30/06/2015	01/01/2015
	VND	VND
a) Ngắn hạn	19.064.133.650	527.000.000
- Doanh thu Cơ sở hạ tầng, tiền thuê đất KCN Tam Phước	19.064.133.650	527.000.000
b) Dài hạn	1.163.345.452	1.163.345.452
- Doanh thu nhận trước cho thuê Kios	1.163.345.452	1.163.345.452
	20.227.479.102	1.690.345.452

19 . VỐN CHỦ SỞ HỮU

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

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	Lợi nhuận chưa phân phối	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Số dư đầu năm trước	173.354.320.000	152.943.588.882	(9.401.784.000)	14.217.417.353	531.734.370	22.276.698.204	22.276.698.204	376.198.673.013
Lãi trong kỳ	-	-	-	-	-	11.597.656.185	-	11.597.656.185
Trích lập các quỹ	-	-	-	884.579.130	176.915.826	(1.061.494.956)	-	-
Chi trả cổ tức kỳ trước	-	-	-	-	-	(19.068.975.200)	-	(19.068.975.200)
Trích quỹ Khen thưởng phúc lợi và Ban điều hành	-	-	-	-	-	(2.092.242.435)	-	(2.092.242.435)
Hợp nhất kinh doanh	-	-	9.401.784.000	-	-	-	(10.625.056.406)	(1.223.272.406)
Số dư cuối kỳ trước	173.354.320.000	152.943.588.882	-	15.101.996.483	708.650.196	11.651.641.798	11.651.641.798	365.411.839.157
Số dư đầu năm nay	173.354.320.000	152.943.588.882	(9.671.784.000)	14.359.066.666	708.650.196	14.575.513.084	28.592.260.364	374.861.615.192
Lãi trong kỳ này	-	-	-	-	-	21.348.590.665	-	21.348.590.665
Chi trả cổ tức năm trước (*)	-	-	-	-	-	(13.868.345.600)	-	(13.868.345.600)
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi và Ban điều hành	-	-	-	-	-	(1.749.995.862)	-	(1.749.995.862)
Trích lập các quỹ (*)	-	-	-	593.933.222	-	(593.933.222)	-	-
Hợp nhất kinh doanh	-	-	(4.204.830.432)	-	-	-	(16.860.860.515)	(21.065.690.947)
Số dư cuối kỳ này	173.354.320.000	152.943.588.882	(13.876.614.432)	14.952.999.888	708.650.196	19.711.829.065	11.731.399.849	359.526.173.448

Theo Nghị quyết của Đại Hội đồng cổ đông số 01/2015/NQ-ĐHĐCĐ ngày 20/03/2015, Công ty công bố việc phân phối lợi nhuận năm 2014 như sau:

	Tỷ lệ	Số tiền
	%	VND
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	100,00%	33.547.706.683
Trích Quỹ đầu tư phát triển	1,92%	644.442.604
Trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi	4,32%	1.449.995.862
Trích Quỹ khen thưởng HĐQT, BKS	0,89%	300.000.000
Chi trả cổ tức (tỷ lệ 18%/vốn điều lệ) (Tương ứng mỗi cổ phần nhận 1.800 VND)	92,86%	31.153.268.217
- Chia trong năm 2014 (mỗi cổ phần nhận 1.000 VND)	51,67%	17.335.432.000
- Chia trong năm 2015 (mỗi cổ phần nhận 800 VND)	41,19%	13.817.836.217

(*) Trong kỳ, khi thực hiện phân phối lợi nhuận Công ty đã xác định lại giá trị cổ tức phải chi trả theo tỷ lệ đã được Đại Hội đồng cổ đông quyết nghị (18%). Theo đó, Quỹ đầu tư phát triển giảm 50.509.382 VND và Chi trả cổ tức năm trước tăng 50.509.382 VND.

b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	Tỷ lệ (%)	30/06/2015 VND	Tỷ lệ (%)	01/01/2015 VND
Vốn góp của Tổng Công ty Tín Nghĩa	56,74	98.360.000.000	56,74	98.360.000.000
Vốn góp của các cổ đông khác	43,26	74.994.320.000	43,26	74.994.320.000
	100,00	173.354.320.000	100,00	173.354.320.000

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

	6 tháng đầu năm 2015 VND	6 tháng đầu năm 2014 VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu	173.354.320.000	173.354.320.000
- <i>Vốn góp đầu kỳ</i>	173.354.320.000	173.354.320.000
- <i>Vốn góp cuối kỳ</i>	173.354.320.000	173.354.320.000
Cổ tức, lợi nhuận đã chia	13.868.345.600	19.068.975.200
- <i>Cổ tức, lợi nhuận chia trên lợi nhuận năm trước</i>	13.868.345.600	19.068.975.200

d) Cổ phiếu

	30/06/2015	01/01/2015
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
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
Mệnh giá cổ phiếu đã lưu hành (VND)	10.000	10.000

e) Các quỹ công ty

	30/06/2015 VND	01/01/2015 VND
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
	15.661.650.084	15.067.716.862

20 . CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Ngoại tệ các loại

	30/06/2015	01/01/2015
Đô la Mỹ (USD)	5.217,63	5.212,38

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

	6 tháng đầu năm 2015	6 tháng đầu năm 2014
	VND	VND
Doanh thu phí cơ sở hạ tầng KCN Tam Phước	19.265.374.588	21.320.652.953
Doanh thu cho thuê đất	782.987.192	447.458.384
Doanh thu phí thu gom nước thải	5.935.105.360	5.686.296.080
Doanh thu cung cấp điện	979.220.271	936.963.617
Doanh thu cung cấp nước	9.726.537.716	6.875.904.200
Doanh thu xử lý phế liệu	1.434.664.951	313.122.727
Doanh thu bán Dự án khu dân cư 18ha Tam Phước	6.202.890.140	-
Doanh thu thu gom rác thải	1.427.367.664	1.487.575.837
Doanh thu chuyển nhượng quyền sử dụng đất	44.267.100.916	38.125.407.263
Doanh thu cung cấp dịch vụ, hàng hóa khác	1.265.962.008	1.308.719.354
	91.287.210.806	76.502.100.415

	6 tháng đầu năm 2015	6 tháng đầu năm 2014
Mối quan hệ	VND	VND
Doanh thu đối với các bên liên quan		
- Tổng Công ty Tín Nghĩa (TCT)	3.414.955.236	-
- Công ty Cổ phần Logistics Tín Nghĩa	26.557.335	29.439.690
- Công ty Cổ phần Cảng Container Đồng Nai	-	1.666.667
- Công ty Cổ phần XD và Kinh doanh nhà Phú Tín	15.237.500	24.291.900
- Công ty Cổ phần Đầu tư Nhơn Trạch	909.091	-
	3.457.659.162	55.398.257

22 . GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	6 tháng đầu năm 2015	6 tháng đầu năm 2014
	VND	VND
Giá vốn phí cơ sở hạ tầng KCN Tam Phước	8.596.453.397	8.643.412.781
Giá vốn cho thuê đất	-	909.321.608
Giá vốn phí thu gom nước thải	5.652.053.192	4.468.853.276
Giá vốn cung cấp điện	606.394.138	985.052.345
Giá vốn cung cấp nước	7.303.168.096	4.396.237.348
Giá vốn xử lý phế liệu	148.066.455	246.171.068
Giá vốn bán Dự án khu dân cư 18ha Tam Phước	5.799.450.204	-
Giá vốn thu gom rác thải	835.890.876	675.656.559
Giá vốn về chuyển nhượng quyền sử dụng đất	29.683.652.057	24.345.326.780
Giá vốn cung cấp dịch vụ, hàng hóa khác	230.821.106	78.059.884
	58.855.949.521	44.748.091.649

23 . DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	6 tháng đầu năm 2015	6 tháng đầu năm 2014
	VND	VND
Lãi tiền gửi, lãi cho vay	510.506.765	377.873.204
Lãi chậm thanh toán	79.362.549	194.723.736
Lãi chậm thanh toán chuyển nhượng vốn	5.030.836.582	-
Cổ tức, lợi nhuận được chia	-	80.115.000
	5.620.705.896	652.711.940

24 . CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	6 tháng đầu năm 2015	6 tháng đầu năm 2014
	VND	VND
Lãi tiền vay	1.220.971.598	3.438.441.053
Chiết khấu thanh toán	3.338.163	-
	1.224.309.761	3.438.441.053

25 . CHI PHÍ BÁN HÀNG

	6 tháng đầu năm 2015	6 tháng đầu năm 2014
	VND	VND
Chi phí bằng tiền khác	1.172.727	76.395.575
Chi phí hoa hồng môi giới	1.093.292.559	3.983.844.883
	1.094.465.286	4.060.240.458

26 . CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	6 tháng đầu năm 2015	6 tháng đầu năm 2014
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	215.882.562	206.630.745
Chi phí nhân viên quản lý	4.915.348.726	4.431.616.016
Chi phí khấu hao tài sản cố định	438.756.428	407.375.331
Thuế, phí, lệ phí	43.972.195	30.781.504
Chi phí dự phòng nợ phải thu khó đòi	240.334.146	-
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.118.290.146	606.087.859
Chi phí khác bằng tiền	1.424.715.263	1.126.801.192
	8.397.299.466	6.809.292.647

27 . CHI PHÍ KHÁC

	6 tháng đầu năm 2015	6 tháng đầu năm 2014
	VND	VND
Chi phí thù lao Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát	406.666.666	360.000.000
Chi phí hợp Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát	105.000.000	110.000.000
Chi phí khác	44.675.000	93.543.982
	556.341.666	563.543.982

28 . CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	6 tháng đầu năm 2015	6 tháng đầu năm 2014
	VND	VND
Chi phí thuế TNDN tại Công ty Cổ phần Phát triển KCN Tín Nghĩa	4.027.533.275	3.393.905.167
Chi phí thuế TNDN tại các Công ty Cổ phần Tín Khai	-	-
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	4.027.533.275	3.393.905.167

29 . LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

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

	6 tháng đầu năm 2015	6 tháng đầu năm 2014
	VND	VND
Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ	21.348.590.665	11.597.656.185
Các khoản điều chỉnh	(726.905.287)	-
- <i>Quy khén thưởng phúc lợi được trích từ lợi nhuận sau thuế (5,2%)</i>	(726.905.287)	-
Lợi nhuận phân bổ cho cổ phiếu phổ thông	20.621.685.378	11.597.656.185
Cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân trong kỳ	17.335.432	17.335.432
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	1.232	669

30 . CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	6 tháng đầu năm 2015	6 tháng đầu năm 2014
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	8.605.424.381	5.229.792.424
Chi phí nhân công	5.503.186.482	5.326.282.532
Chi phí khấu hao tài sản cố định	11.776.289.543	10.812.889.722
Chi phí dịch vụ mua ngoài	34.242.111.342	31.051.542.316
Chi phí khác bằng tiền	2.409.017.921	3.194.644.736
	62.536.029.669	55.615.151.730

31 . CÔNG CỤ TÀI CHÍNH

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

	Giá trị số kế toán			
	30/06/2015		01/01/2015	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Tài sản tài chính				
Tiền và các khoản tương đương tiền	53.275.870.359	-	21.696.912.828	-
Phải thu khách hàng, phải thu khác	28.257.672.161	(2.373.996.682)	47.914.526.277	(2.133.662.536)
Các khoản cho vay	7.000.000.000	-	-	-
Đầu tư dài hạn	135.781.840.000	-	134.821.840.000	-
	224.315.382.520	(2.373.996.682)	204.433.279.105	(2.133.662.536)

	Giá trị số kế toán	
	30/06/2015	01/01/2015
	VND	VND
Nợ phải trả tài chính		
Vay và nợ	14.257.500.000	43.657.500.000
Phải trả người bán, phải trả khác	101.616.495.614	89.645.298.576
Chi phí phải trả	57.035.959.457	50.725.041.861
	172.909.955.071	184.027.840.437

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

Quản lý rủi ro tài chính

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

Rủi ro thị trường

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

Rủi ro về tỷ giá hối đoái:

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

Rủi ro về lãi suất:

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



Rủi ro tín dụng

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

	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
	VND	VND	VND	VND
Tại ngày 30/06/2015				
Tiền và các khoản tương đương tiền	53.275.870.359	-	-	53.275.870.359
Phải thu khách hàng, phải thu khác	25.863.891.537	19.783.942	-	25.883.675.479
Các khoản cho vay	7.000.000.000	-	-	7.000.000.000
Đầu tư dài hạn	-	-	135.781.840.000	135.781.840.000
	86.139.761.896	19.783.942	135.781.840.000	221.941.385.838
Tại ngày 01/01/2015				
Tiền và các khoản tương đương tiền	21.696.912.828	-	-	21.696.912.828
Phải thu khách hàng, phải thu khác	22.246.112.794	23.534.750.947	-	45.780.863.741
Đầu tư dài hạn	-	-	134.821.840.000	134.821.840.000
	43.943.025.622	23.534.750.947	134.821.840.000	202.299.616.569

Rủi ro thanh khoản

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

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

	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
	VND	VND	VND	VND
Tại ngày 30/06/2015				
Vay và nợ	7.357.500.000	6.900.000.000	-	14.257.500.000
Phải trả người bán, phải trả khác	74.942.407.938	26.674.087.676	-	101.616.495.614
Chi phí phải trả	940.544.900	-	56.095.414.557	57.035.959.457
	83.240.452.838	33.574.087.676	56.095.414.557	172.909.955.071
Tại ngày 01/01/2015				
Vay và nợ	7.357.500.000	36.300.000.000	-	43.657.500.000
Phải trả người bán, phải trả khác	62.971.210.900	26.674.087.676	-	89.645.298.576
Chi phí phải trả	1.217.976.880	-	49.507.064.981	50.725.041.861
	71.546.687.780	62.974.087.676	49.507.064.981	184.027.840.437

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

32 . THÔNG TIN KHÁC

a) Ngân hàng Thương mại cổ phần Đại Á (nay là Ngân hàng HD Bank)

- Theo Quyết định số 2687/QĐ-NHNN ngày 18/11/2013 của Ngân hàng Nhà nước Việt Nam, việc sáp nhập Ngân hàng TMCP Đại Á (DaiA bank) và Ngân hàng TMCP Phát triển Thành phố Hồ Chí Minh (HD Bank) chính thức có hiệu lực kể từ ngày 20/12/2013. Theo đó, Công ty đang nắm giữ 11.501.684 cổ phần tương ứng với tỷ lệ nắm giữ là 3,1% vốn điều lệ của DaiA bank cũng sẽ chính thức chuyển thành cổ đông của Ngân hàng HD Bank với số lượng cổ phần nắm giữ tương ứng.
- Theo Nghị quyết Hội đồng quản trị số 05/2013/NQ-HDQT ngày 16 tháng 12 năm 2013, Hội đồng quản trị thông qua kế hoạch chuyển nhượng 11.501.684 cổ phần Ngân hàng TMCP Đại Á, đồng thời ủy quyền cho Tổng Công ty Tín Nghĩa thực hiện kế hoạch chuyển nhượng trên.
- Căn cứ Hợp đồng ủy quyền giữa Công ty Cổ phần Phát triển KCN Tín Nghĩa (TIP) và Tổng Công ty Tín Nghĩa trong việc tìm kiếm đối tác, tham gia thương lượng, đàm phán, ký kết thoả thuận hoặc xúc tiến các thủ tục pháp lý cần thiết để chuyển nhượng 11.501.684 cổ phần Ngân hàng TMCP Đại Á (nay là Ngân hàng HD Bank) do TIP đang sở hữu. Tổng Công ty Tín Nghĩa đã ký Hợp đồng chuyển nhượng số cổ phần cho Công ty Cổ phần Sovico với mức giá là 12.000 VND/cổ phiếu. Tính tới thời điểm ngày 30/06/2015, việc chuyển nhượng này đang được các bên hoàn thiện thủ tục pháp lý chuyển quyền sở hữu. Đối tác đã ứng trước 37,256 tỷ VND tiền chuyển nhượng cổ phần cho Tổng Công ty Tín Nghĩa. Tuy nhiên đến 30/06/2015 Tổng Công ty mới tạm chuyển cho Công ty 26,223 tỷ VND.

b) Về cơ sở thuế thu nhập doanh nghiệp

Công ty chuyển đổi hoạt động theo mô hình Công ty cổ phần từ ngày 08/01/2008 từ doanh nghiệp nhà nước. Giá trị lợi thế kinh doanh phát sinh do định giá giá trị doanh nghiệp theo phương pháp tài sản khi cổ phần hóa doanh nghiệp là 7.620.652.980 VND. Công ty đã thực hiện phân bổ vào chi phí quản lý doanh nghiệp năm 2008, năm 2009 và năm 2010 theo hướng dẫn tại quy định tại điểm 2.13 Mục IV Phần C Thông tư số 130/2008/TT-BTC ngày 26/12/2008 của Bộ Tài chính và quy định tại khoản 2 điều 3 Thông tư số 203/2009/TT-BTC ngày 20/10/2009 của Bộ Tài chính về việc hướng dẫn chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định.

Tuy nhiên, Căn cứ Công văn số 1560/BTC-TCT ngày 29/01/2011 của Bộ Tài chính hướng dẫn phân bổ lợi thế kinh doanh, các khoản chi phí đã phân bổ nêu trên đã được Cục thuế Tỉnh Đồng Nai loại ra khỏi chi phí hợp lý, hợp lệ khi kiểm tra quyết toán thuế.

Ngày 20 tháng 08 năm 2012, Bộ Tài chính đã ban hành thông tư số 138/2012/TT-BTC hướng dẫn phân bổ giá trị lợi thế kinh doanh đối với Công ty Cổ phần được chuyển đổi từ Công ty Nhà nước. Căn cứ trên hướng dẫn của Thông tư này, giá trị lợi thế kinh doanh nêu trên là khoản chi phí hợp lý, hợp lệ khi xác định thu nhập chịu thuế TNDN. Để đảm bảo tính thận trọng, Công ty đã gửi Công văn số 284/CV.CT ngày 14/08/2014 đến Cục Thuế Tỉnh Đồng Nai về tính hợp lệ của việc kê khai bổ sung khoản chi phí trên vào quyết toán thuế năm 2012 và năm 2013 nhưng đến nay vẫn chưa nhận được văn bản trả lời. Công ty đã chủ động kê khai điều chỉnh giảm thu nhập chịu thuế năm 2013 là 5.080.435.320 VND điều này dẫn tới chi tiêu thuế thu nhập doanh nghiệp năm 2013 giảm 1.270.108.830 VND. Do việc áp dụng luật và các qui định về thuế đối với nhiều loại giao dịch khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, số thuế theo kê khai điều chỉnh năm 2013 của Công ty có thể bị thay đổi theo quyết định của cơ quan thuế

c) Thông tin về quyết toán thuế

Ngày 23/07/2014, Cục thuế Tỉnh Đồng Nai ban hành quyết định số 547/QĐ-CT về việc xử phạt vi phạm hành chính về thuế qua kiểm tra việc chấp hành pháp luật về thuế (thời kì kiểm tra: 2010-2011). Theo đó, số thuế Công ty sẽ phải kê khai và nộp bổ sung trong năm 2014 như sau:

Nội dung	Số phải nộp VND	Số đã trích nộp trong năm VND	Số bù đắp bằng	Số thuế chưa trích nộp (*) VND
			nguồn quỹ dự phòng tài chính VND	
Thuế GTGT	157.905.928	-	16.877.477	141.028.451
Thuế TNDN	726.052.340	-	726.052.340	-
Thuế Tài nguyên	306.747.750	306.747.750	-	-
Tiền phạt kê khai chậm nộp	699.455.198	-	-	699.455.198
	1.890.161.216	306.747.750	742.929.817	840.483.649

(*) Công ty chưa trích nộp số tiền 840.483.649 VND là do Công ty đã gửi Công văn số 266/CV.CT ngày 28/07/2014 kiến nghị Cục thuế Tỉnh Đồng Nai tạm thời chưa truy thu do các vấn đề này có liên quan đến các nội dung mà Cục thuế Đồng Nai chờ văn bản hướng dẫn trả lời từ Tổng Cục thuế. Công ty sẽ thực hiện đầy đủ nghĩa vụ khi có văn bản hướng dẫn từ Tổng Cục thuế và Cục thuế Đồng Nai.

d) Thông tin về miễn tiền thuế đất KCN Tam Phước

Theo Quyết định số 19/QĐ-CT ngày 03/02/2015 của Cục Thuế tỉnh Đồng Nai về việc miễn tiền thuế đất phải nộp cho Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp Tín Nghĩa, đối với hợp đồng thuê đất số 22/HĐTD ngày 04/03/2014, số tiền thuế đất được miễn là 6.534.411.150 đồng. Số tiền thuế đất Công ty được miễn tương ứng với số tiền thuế đất và thuế hạ tầng của 03 Công ty được miễn do bị thiệt hại theo các Quyết định của UBND tỉnh Đồng Nai, gồm:

- Công ty TNHH Timber Industries, được miễn: 3.106.407.564 đồng, theo Quyết định số 4103/QĐĐC-UBND ngày 25/12/2014 của UBND tỉnh Đồng Nai;
- Công ty TNHH Gỗ Lee Fu (Việt Nam), được miễn: 2.271.186.529 đồng, theo Quyết định số 4101/QĐĐC-UBND ngày 25/12/2014 của UBND tỉnh Đồng Nai;
- Công ty CP Johnson Wood, được miễn: 1.156.817.057 đồng, theo Quyết định số 4087/QĐĐC-UBND ngày 25/12/2014 của UBND tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ theo Quyết định nêu trên, Công ty có trách nhiệm kê khai số tiền thuế đất được miễn, giảm trên theo quy định và khấu trừ tiền thuế đất và thuế hạ tầng năm 2014 cho 03 doanh nghiệp trên (không thu tiền thuế đất, thuế hạ tầng năm 2014 của các doanh nghiệp theo số tiền như trên)

Tuy nhiên, Công ty đã xuất hóa đơn GTGT, ghi nhận doanh thu, thu tiền và kê khai nộp thuế đối với tiền thuế đất và thuế hạ tầng năm 2014 của 03 doanh nghiệp nêu trên trong năm tài chính 2014. Công ty đã gửi Công văn số 186/CVCT ngày 24/06/2015 đề nghị Cục Thuế tỉnh Đồng Nai hướng dẫn thực hiện việc miễn giảm tiền thuế đất và thuế hạ tầng theo Quyết định số 19/QĐ-CT ngày 03/02/2015. Do đó, Công ty chưa ghi nhận số tiền thuế đất được miễn giảm là 6.534.411.150 VND và chưa ghi nhận doanh thu cho thuê đất và thuế hạ tầng của 03 doanh nghiệp trong 6 tháng đầu năm 2015 là 3.716.345.990 VND.

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

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

34 . BÁO CÁO BỘ PHẬN

Hoạt động kinh doanh của Công ty bao gồm cho thuê cơ sở hạ tầng khu công nghiệp, cung cấp nước sinh hoạt và xử lý nước thải. Hoạt động cung cấp dịch vụ khác chiếm tỷ trọng không trọng yếu trong tổng doanh thu của Công ty. Công ty cũng chưa tổ chức cơ cấu theo các bộ phận. Doanh thu và giá vốn của các hoạt động kinh doanh chính được trình bày tại Thuyết minh số 21 và 22 phần Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất. Về mặt địa lý, Công ty chủ yếu hoạt động kinh doanh trong lãnh thổ Việt Nam.

Theo đó, Ban Tổng Giám đốc đã đánh giá và tin tưởng rằng việc không lập và trình bày báo cáo tài chính bộ phận trong báo cáo tài chính hợp nhất cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2015 đến ngày 30/06/2015 là phù hợp với quy định tại Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 28 - "Báo cáo bộ phận" và phù hợp với tình hình kinh doanh hiện nay của Công ty.

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

Ngoài các thông tin về giao dịch với các bên liên quan đã nêu ở các Thuyết minh trên, Công ty còn có các giao dịch phát sinh trong kỳ và số dư tại ngày kết thúc kỳ kế toán với các bên liên quan như sau:

Trong kỳ, Công ty có giao dịch với các bên liên quan như sau:

Mỗi quan hệ	6 tháng đầu	6 tháng đầu	
	năm 2015	năm 2014	
	VND	VND	
Mua vật tư, hàng hóa, dịch vụ			
- Tổng Công ty Tín Nghĩa (TCT)	Công ty mẹ	55.580.716	39.004.124
- Công ty Cổ phần Logistics Tín Nghĩa	Cùng Công ty mẹ	34.545.455	-
- Công ty TNHH MTV Xăng dầu Tín Nghĩa 1	Cùng Công ty mẹ	-	201.709.756
- Công ty Cổ phần Xăng dầu Tín Nghĩa	Cùng Công ty mẹ	45.546.818	-
Chi phí đầu tư hạ tầng kỹ thuật Khu dân cư 18ha			
- Tổng Công ty Tín Nghĩa	Công ty mẹ	21.377.242.732	-
Mua cổ phần Công ty Tín Khải			
- Tổng Công ty Tín Nghĩa	Công ty mẹ	22.380.000.000	-
Trả cổ tức			
- Tổng Công ty Tín Nghĩa	Công ty mẹ	17.704.800.000	10.819.600.000

Số dư với các bên liên quan tại ngày kết thúc kỳ kế toán:

Mỗi quan hệ	30/06/2015	01/01/2015
	VND	VND
Tổng Công ty Tín Nghĩa	Công ty mẹ	
Phải thu tiền chi hộ dự án KDC 18ha Tam Phước	19.783.942	23.534.750.947
Phải thu khác	16.072.452.582	12.352.307.805
Phải trả tiền bồi thường KCN Tam Phước	26.674.087.676	26.674.087.676
Phải trả tiền chuyển nhượng cổ phần Công ty Tín Khải	22.380.000.000	-
Phải trả khác	710.161.715	710.161.715

Giao dịch với các bên liên quan khác như sau:

	6 tháng đầu	6 tháng đầu
	năm 2015	năm 2014
	VND	VND
Thu nhập của Ban Giám đốc và Hội đồng Quản trị	1.188.604.319	1.020.636.931

36 . SỐ LIỆU SO SÁNH

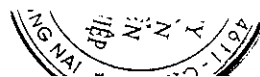
Số liệu so sánh trên Bảng Cân đối kế toán hợp nhất và các thuyết minh tương ứng là số liệu của Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014 đã được Chi nhánh Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC kiểm toán. Số liệu trên Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất và các thuyết minh tương ứng là số liệu của Báo cáo tài chính hợp nhất đã được soát xét cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2014 đến ngày 30/06/2014.

Một số chỉ tiêu trên báo cáo tài chính kỳ so sánh đã được phân loại lại cho phù hợp với Thông tư 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn Chế độ kế toán doanh nghiệp để so sánh với số liệu kỳ này

Số liệu theo Báo cáo tài chính hợp nhất cho kỳ kế toán kết thúc ngày
 31/12/2014

Số liệu điều chỉnh theo Thông tư 200/2014/TT-BTC

Mã số	Khoản mục	Số tiền	Mã số	Khoản mục	Số tiền	Chênh lệch
I. BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT			I. BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT			
131	Phải thu của khách hàng	11.863.007.389	131	Phải thu ngắn hạn của khách hàng	11.863.007.389	-
132	Trả trước cho người bán	545.400.000	132	Trả trước cho người bán ngắn hạn	545.400.000	-
135	Các khoản phải thu khác	12.435.558.356	136	Phải thu ngắn hạn khác	12.516.767.941	81.209.585
141	Hàng tồn kho	207.408.038.936	141	Hàng tồn kho	243.101.759.411	35.693.720.475
158	Tài sản ngắn hạn khác	81.209.585	155	Tài sản ngắn hạn khác	-	(81.209.585)
			241	Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	13.813.344.506	13.813.344.506
258	Đầu tư dài hạn khác	134.821.840.000	253	Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	134.821.840.000	-
311	Vay và nợ ngắn hạn	21.897.500.000	320	Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	21.897.500.000	-
312	Phải trả người bán	6.060.311.152	311	Phải trả người bán ngắn hạn	6.060.311.152	-
313	Người mua trả tiền trước	19.369.316.095	312	Người mua trả tiền trước ngắn hạn	19.369.316.095	-
316	Chi phí phải trả	1.217.976.880	315	Chi phí phải trả ngắn hạn	1.217.976.880	-
			318	Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	527.000.000	527.000.000
319	Các khoản phải trả, phải nộp khác	83.584.987.424	319	Phải trả ngắn hạn khác	56.910.899.748	(26.674.087.676)
338	Doanh thu chưa thực hiện	1.690.345.452	336	Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	1.163.345.452	(527.000.000)
333	Phải trả dài hạn khác	-	337	Phải trả dài hạn khác	26.674.087.676	26.674.087.676
334	Vay và nợ dài hạn	21.760.000.000	338	Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	21.760.000.000	-
411	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	173.354.320.000	411	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	173.354.320.000	-
			411a	Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	173.354.320.000	173.354.320.000
414	Cổ phiếu quỹ	-	415	Cổ phiếu quỹ	(9.671.784.000)	(9.671.784.000)
417	Quỹ đầu tư phát triển	11.493.438.309	418	Quỹ đầu tư phát triển	14.359.066.666	2.865.628.357
418	Quỹ dự phòng tài chính	2.865.628.357				(2.865.628.357)



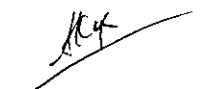
06/07/2015

Một số chỉ tiêu trên báo cáo tài chính kỳ so sánh đã được phân loại lại cho phù hợp với Thông tư 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn Chế độ kế toán doanh nghiệp để so sánh với số liệu kỳ này

Số liệu theo Báo cáo tài chính hợp nhất cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31/12/2014

Mã số	Khoản mục	Số tiền
420	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	16.212.274.684
439	Lợi ích của cổ đông thiểu số	18.920.476.364
II. BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT		
61	Lợi nhuận sau thuế của cổ đông thiểu số	2.755.606.934
62	Lợi nhuận sau thuế của cổ đông công ty mẹ	11.597.656.185
III. BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT		
02	Khấu hao tài sản cố định	10.812.889.722
34	Tiền chi trả nợ gốc vay	(5.530.000.000)

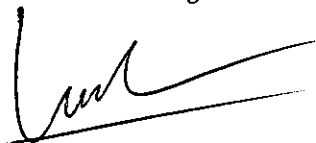
Người lập biểu


 Nguyễn Kim Ngân

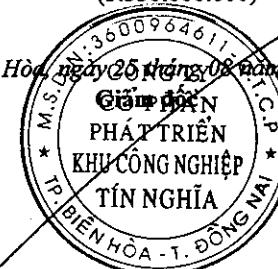
Số liệu điều chỉnh theo Thông tư 200/2014/TT-BTC

Mã số	Khoản mục	Số tiền	Chênh lệch
421	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	14.575.513.084	(1.636.761.600)
421a	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối đến cuối kỳ trước	11.646.364.989	11.646.364.989
421b	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối đến cuối kỳ này	2.929.148.095	2.929.148.095
429	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	28.592.260.364	
II. BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT			
62	Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	2.755.606.934	-
61	Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ	11.597.656.185	-
III. BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT			
02	- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	10.812.889.722	-
34	Tiền trả nợ gốc vay	(5.530.000.000)	-

Kế toán trưởng


 Nguyễn Quốc Hùng

Biên Hòa, ngày 25 tháng 08 năm 2015



Nguyễn Hiếu Lộc