

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 4/2015

Tháng 01/2016



TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số Cuối Kỳ	Số Đầu Năm
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		395,373,406,089	245,085,055,766
<i>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</i>	<i>110</i>	<i>V.1</i>	<i>45,328,203,473</i>	<i>21,696,912,828</i>
1. Tiền	111		2,934,184,028	3,650,376,082
2. Các khoản tương đương tiền	112		42,394,019,445	18,046,536,746
<i>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</i>	<i>120</i>	<i>V.2</i>	<i>50,870,666,700</i>	-
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		50,870,666,700	
<i>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</i>	<i>130</i>		<i>53,339,227,493</i>	<i>22,791,512,794</i>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3	6,303,142,550	11,863,007,389
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		131,856,400	545,400,000
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.4	48,683,853,660	12,516,767,941
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137		(1,779,625,117)	(2,133,662,536)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	
<i>IV. Hàng tồn kho</i>	<i>140</i>		<i>237,449,040,256</i>	<i>193,594,694,430</i>
1. Hàng tồn kho	141	V.5	237,449,040,256	193,594,694,430
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149		-	
<i>V. Tài sản ngắn hạn khác</i>	<i>150</i>		<i>8,386,268,167</i>	<i>7,001,935,714</i>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.9	495,136,730	2,205,283,559
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		1,909,783,847	2,722,562,978
3. Thuế và các khoản phải thu Nhà nước	153	V.12	5,981,347,590	2,074,089,177
5. Tài sản ngắn hạn khác	155		-	
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		199,794,627,421	294,052,315,551
<i>I. Các khoản phải thu dài hạn</i>	<i>210</i>		<i>-</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
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>44,669,920,914</i>	<i>47,375,314,187</i>
1. Tài sản cố định hữu hình	221		44,669,920,914	47,375,314,187
- Nguyên giá	222		75,651,253,902	68,980,644,250
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(30,981,332,988)	(21,605,330,063)
<i>III. Bất động sản đầu tư</i>	<i>230</i>	<i>V.8</i>	<i>35,084,847,759</i>	<i>45,137,426,880</i>
- Nguyên giá	231		113,328,085,915	113,035,893,188
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	232		(78,243,238,156)	(67,898,466,308)
<i>IV. Tài sản dở dang dài hạn</i>	<i>240</i>	<i>V.6</i>	<i>14,311,112,866</i>	<i>15,191,017,233</i>
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		13,838,574,359	13,813,344,506
2. Chi phí XD CB dở dang	242		472,538,507	1,377,672,727
<i>V. Đầu tư tài chính dài hạn</i>	<i>250</i>	<i>V.2</i>	<i>76,055,059,547</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		41,377,259,547	
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		34,677,800,000	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>29,673,686,335</i>	<i>27,991,966,304</i>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.9	29,673,686,335	27,991,966,304
4. Tài sản khác	268		-	
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)	270		595,168,033,510	539,137,371,317

3600
CỔ PHẦN
PHÁT TRIỂN
CÔNG NGHIỆP
TÍN NGHĨA

NGUỒN VỐN	Mã số		Số Cuối Kỳ	Số Đầu Năm
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		180,061,512,940	162,638,994,525
I. Nợ ngắn hạn	310		111,177,070,744	113,041,561,397
1. Phải trả cho người bán ngắn hạn	311	V.11	2,639,187,785	6,060,311,152
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		273,669,891	19,369,316,095
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.12	16,162,033,972	6,083,149,424
4. Phải trả người lao động	314		2,864,285,451	374,934,611
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.13	593,220,050	1,217,976,880
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	V.15	534,500,000	527,000,000
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.14	77,130,532,035	56,910,899,748
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.10	10,397,500,000	21,897,500,000
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		582,141,560	600,473,487
II. Nợ dài hạn	330		68,884,442,196	49,597,433,128
1. Phải trả người bán dài hạn	331	V.11	-	
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332		-	
3. Chi phí phải trả dài hạn	333	V.13	35,962,675,934	
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	V.15	555,000,000	1,163,345,452
7. Phải trả dài hạn khác	337	V.14	30,426,766,262	26,674,087,676
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.10	1,940,000,000	21,760,000,000
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400	V.16	413,314,792,306	357,577,900,428
I. Vốn chủ sở hữu	410		413,314,792,306	357,577,900,428
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411			
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411A		260,031,430,000	173,354,320,000
- Cổ phiếu ưu đãi	411B		-	
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		66,266,478,882	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		71,355,233,340	
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421A		29,869,570,946	16,212,274,684
- LNST chưa phân phối kỳ này	421B		41,485,662,394	
E. LỢI ÍCH CỔ ĐÔNG THIỂU SỐ	429		1,791,728,264	18,920,476,364
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 +400)	440		595,168,033,510	539,137,371,317

Người lập biểu

Nguyễn Thị Ly

Kế Toán Trưởng

Nguyễn Quốc Hùng

Ngày 20 tháng 11 năm 2016

Giám Đốc



NGUYỄN HIẾU LỘC

KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Quý 4/2015

ĐVT: đồng

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2015		Năm 2014	
			Quý 4	Luỹ kế	Quý 4	Luỹ kế
1	2	3	4		5	
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	38,293,505,087	197,467,353,159	38,562,129,407	155,438,204,704
2. Các khoản giảm trừ	02	VI.2	2,628,920,850	2,628,920,850	-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		35,664,584,237	194,838,432,309	38,562,129,407	155,438,204,704
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.3	(1,848,514,296)	105,618,568,883	17,766,915,968	83,028,948,270
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng & cung cấp dịch vụ	20		37,513,098,533	89,219,863,426	20,795,213,439	72,409,256,434
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.4	29,291,865,478	35,709,121,284	286,465,395	1,200,208,444
7. Chi phí tài chính	22	VI.5	193,005,000	1,640,102,161	1,802,437,974	6,810,255,267
<i>Trong đó lãi vay phải trả</i>	23		<i>193,005,000</i>	<i>1,619,941,598</i>	<i>1,785,325,431</i>	<i>6,793,142,725</i>
8. Lãi (lỗ) của Công ty liên doanh, liên kết	24		177,259,547	177,259,547		
9. Chi phí bán hàng	25	VI.6	451,588,636	2,139,619,678	885,156,533	5,577,621,273
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.7	8,472,571,655	21,359,840,608	4,357,080,220	14,619,645,935
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		57,865,058,267	99,966,681,810	14,037,004,107	46,601,942,402
12. Thu nhập khác	31	VI.8	25,234,784	364,938,129	68,881,717	350,393,636
13. Chi phí khác	32	VI.9	376,965,333	1,292,304,082	268,000,000	1,242,465,544
14. Lợi nhuận khác	40		(351,730,549)	(927,365,954)	(199,118,283)	(892,071,908)
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		57,513,327,718	99,039,315,857	13,837,885,824	45,709,870,494
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.11	13,136,343,824	21,247,830,617	3,112,197,279	9,289,865,530
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-	-	-
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		44,376,983,894	77,791,485,240	10,725,688,545	36,420,004,964
18.1. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông công ty mẹ	61		41,443,904,454	71,355,233,340	10,386,972,765	32,291,096,745
18.2. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông thiểu số	62		2,933,079,440	6,436,251,900	338,715,780	4,128,908,219
19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu (*)	70		1,594	2,744	599	1,863
20. Lãi suy giảm trên cổ phiếu (*)	71					

Người lập biểu

Nguyễn Thị Ly

Kế toán trưởng

Nguyễn Quốc Hùng

Biên hoà, ngày 20 tháng 01 năm 2016



NGUYỄN HIẾU LỘC

LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT
(Theo phương pháp gián tiếp)

Đơn vị tính : đồng

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Luỹ 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		99,039,315,857	45,709,870,494
2. Điều chỉnh cho các khoản			(14,561,961,911)	21,388,692,475
- Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02		19,720,774,773	15,849,805,913
- Các khoản dự phòng	03		(354,037,419)	
- Lãi, lỗ chênh lệch TGHD do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		(3,895,348)	(1,537,099)
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(35,544,745,515)	(1,252,719,064)
- Chi phí lãi vay	06		1,619,941,598	6,793,142,725
- Các khoản điều chỉnh khác	07		-	
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		84,477,353,946	67,098,562,969
- Tăng giảm các khoản phải thu	09		48,128,692,975	42,199,976,038
- Tăng giảm hàng tồn kho	10		(43,879,575,679)	(5,185,145,519)
- Tăng giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, T.TNDN phải)	11		55,902,877,483	(21,520,835,190)
- Tăng giảm chi phí trả trước	12		2,125,078,888	4,734,115,846
- Tăng giảm chứng khoán kinh doanh	13		-	
- Tiền lãi vay đã trả	14		(1,619,941,598)	(2,804,962,733)
- Thuế TNDN đã nộp	15		(11,019,440,888)	(10,529,259,119)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		-	
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		(1,781,531,457)	(2,150,385,532)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		132,333,513,670	28,439,164,778
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		(7,786,712,869)	(669,603,774)
2 Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		329,361,818	-
3 Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(50,870,666,700)	(67,593,073,492)
4 Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		-	53,546,536,746
5 Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(22,072,800,000)	-
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		35,367,485,968	594,946,830
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(45,033,331,783)	(14,121,193,690)
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 phát hành	32		(1,185,000,000)	(450,000,000)
3 Tiền thu từ đi vay	33		-	20,000,000,000
4 Tiền trả nợ gốc vay	34		(31,320,000,000)	(47,737,916,809)
5 Tiền trả nợ thuê tài chính	35		-	-
6 Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(31,167,786,590)	(10,827,220,389)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(63,672,786,590)	(39,015,137,198)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)	50		23,627,395,297	18,705,735,873
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		21,696,912,828	2,989,639,856
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		3,895,348	1,537,099
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70= 50+60+61)	70		45,328,203,473	21,696,912,828

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Biên lập ngày 20 tháng 01 năm 2016



Nguyễn Thị Ly

Nguyễn Quốc Hùng

NGUYỄN HIỆU 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 4/2015

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý 4/2015

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY

1. **Hình thức sở hữu vốn** : Công ty cổ phần.

Công ty có Công ty con tại thời điểm 31/12/2015 là Công ty Cổ phần Tín Khai, hoạt động kinh doanh chính là kinh doanh bất động sản.

Căn cứ theo Biên bản họp Hội đồng quản trị số 06/2015/BB-HĐQT 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 của Công ty Cổ phần Phát triển KCN Tín Nghĩa tăng từ 60% lên 82,38%

Tên Công ty	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Hoạt động KD chính
- CTCP Tín Khai	Vĩnh Cửu	82,38%	82,38%	KD BĐS

Công ty có các Công ty liên kết được phản ánh trong BCTC hợp nhất theo phương pháp vốn chủ sở hữu tại thời điểm 31/12/2015 bao gồm:

Tên Công ty	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Hoạt động KD chính
CTCP TM & XD Phước Tân	P. Quyết Thắng – BH – ĐN	40%	40%	KD BĐS
CTCP DV Bảo vệ chuyên nghiệp Tín Nghĩa	P. Quang Vinh – BH – ĐN	24%	24%	Dịch vụ bảo vệ

2. **Lĩnh vực kinh doanh** : Dịch vụ.

3. **Ngành nghề kinh doanh** : Kinh doanh cơ sở hạ tầng Khu Công nghiệp và các tiện ích công cộng.

4. **Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp trong năm tài chính có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính hợp nhất**

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

1. **Kỳ kế toán**

Kỳ kế toán của Công ty bắt đầu từ ngày 01/01 đến 31/12 hàng năm.

2. **Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán**

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

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. **Chế độ kế toán áp dụng**

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

2. **Tuyên bố về việc tuân thủ chuẩn mực kế toán và chế độ kế toán**



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 4/2015

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

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.

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.

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Cơ sở hợp nhất Báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty được lập trên cơ sở hợp nhất báo cáo tài chính riêng của Công ty và báo cáo tài chính của Công ty con do Công ty kiểm soát (công ty con) được lập cho kỳ kế toán từ 01/01/2015 đến 31/12/2015. 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.

Lợi ích của 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. 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.

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 4/2015

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

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
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 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.

10. 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 4/2015

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

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. Vốn chủ sở hữu

Nguồn vốn kinh doanh của Công ty bao gồm:

- Vốn đầu tư của chủ sở hữu: được ghi nhận theo số thực tế đã đầu tư của các cổ đông.
- Thặng dư vốn cổ phần: chênh lệch do phát hành cổ phiếu cao hơn mệnh giá.
- Các quỹ được trích lập và sử dụng theo Điều lệ Công ty.
- 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.

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.

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 4/2015**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)****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 KÊ TOÁN HỢP NHẤT QUÝ 4/2015**1. Tiền và các khoản tương đương tiền**

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Tiền mặt	117,126,644	281,719,637
Tiền gửi ngân hàng VND	2,758,392,564	3,257,215,761
Tiền gửi ngân hàng USD	58,664,820	111,440,684
Các khoản tương đương tiền	42,394,019,445	18,046,536,746
Cộng	45,328,203,473	21,696,912,828

Các khoản tương đương tiền là tiền gửi có kỳ hạn từ 01 tháng đến dưới 03 tháng có giá trị 45,1 tỷ VND được gửi tại các ngân hàng thương mại với lãi suất từ 4,3%/năm đến 5,5%/năm.

2. Các khoản đầu tư tài chính

	<u>Số cuối kỳ</u>			<u>Số đầu năm</u>		
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng
b1. Ngắn hạn	50,870,666,700	-	-	-	-	-
- TG CKH NH BIDV						
Gia Định	20,000,000,000					
- Tiền gửi CKH NH NN&PTNT Tam Phước	4,070,666,700					
- Tiền gửi CKH NH BIDV Đồng Đăng						
Nai	5,000,000,000					
- Tiền gửi CKH NH ViettinBank	21,800,000,000					
c. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	75,877,800,000	-	-	134,821,840,000	-	-
- Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết						
(1)	41,200,000,000					
- Đầu tư vào đơn vị khác (2)	34,677,800,000			134,821,840,000		
Cộng	126,748,466,700	-	-	134,821,840,000	-	-

(1) Đầu tư vào công ty liên kết

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
- CTCP dịch vụ bảo vệ Chuyên nghiệp Tín Nghĩa (a)	1,418,351,710	
- CTCP XD & TM Phước Tân (b)	39,958,907,837	
Cộng	41,377,259,547	-

a) Căn cứ theo Biên bản họp Hội đồng quản trị số 04/2015/BB-HDQT 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 Chuyên Nghiệp Tín Nghĩa. 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 đồng.

146
 CÔNG TY
 TÀI CHÍNH
 TÍN NGHĨA
 GH
 1.8

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 4/2015

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

(b) Căn cứ Nghị quyết HĐQT số 06/2015-NQ-HĐQT ngày 21/12/2015, HĐQT quyết nghị việc đầu tư mua cổ phần của CTCP đầu tư Nhơn Trạch tại CTCP TM & XD Phước Tân. Theo đó ngày 28/12/2015 CTCP PT KCN Tín Nghĩa đã ký HĐCN Cổ phần CTCP XD & TM Phước Tân với CTCP đầu tư Nhơn Trạch số lượng 4.000.000 cổ phần, mệnh giá 10.000đ/cp giá trị 40.000.000.000VNĐ.

(2) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác:

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
- NH TMCP Đại Á (HD Bank) (c)		115,016,840,000
- CTCP BĐS Thống Nhất (d)	11,445,000,000	11,445,000,000
- CTCP KCN Long Khánh (e)	23,232,800,000	8,360,000,000
Cộng	34,677,800,000	134,821,840,000

(c) Công ty nắm giữ 11.501.684 cổ phần tương ứng với tỷ lệ nắm giữ là 3,71% 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 3,71% 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 HDUQ 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 30/06/2015, việc chuyển nhượng này đang được các bên hoàn thiện thủ tục pháp lý chuyển quyền sở hữu. Đối tác đã thanh toán dứt điểm theo HĐCN.

(d) 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 BĐS Thống Nhất.

(e) Căn cứ BB hợp HĐQT số 08/2015/BB-HĐQT ngày 19/10/2015 thống nhất mua đầu giá CP CTCP KCN Long Khánh. Căn cứ thông báo kết quả bán đầu giá CP của CTCP cao su Hòa Bình tại CTCP KCN Long Khánh ngày 21/12/2015 số cổ phần được mua 1.440.000 CP với giá 10.300. Căn cứ HĐCN CP CTCP KCN Long Khánh số 61/2015/HĐKT ngày 25/12/2015 giữa CTCP KCN Tín Nghĩa và CTCP Tín Khai thỏa thuận chuyển nhượng 4.000 CP của của CTCP Tín Khai tại CTCP KCN Long Khánh với giá 10.200. Tổng số cổ phần tại CTCP KCN Long Khánh Công ty nắm giữ là 2.280.000 cổ phần tương ứng với tỷ lệ nắm giữ là 19% VDL.

3. Phải thu khách hàng

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
a. Phải thu của KH ngắn hạn		
- Cty TNHH Kwang sung VN	1,770,850,117	1,770,850,117
- Cty TNHH SX Nhật Minh		2,272,221,502
- Các khoản phải thu khách hàng khác	4,532,292,433	7,819,935,770
Cộng	6,303,142,550	11,863,007,389
c. Phải thu khách hàng là các bên liên quan (chi tiết đối tượng)		
- Xí nghiệp xây dựng Tín Nghĩa (Trực thuộc Cty mẹ)		6,670,474
- Tổng công ty Tín Nghĩa (Công ty mẹ)		471,472,543
Cộng	-	478,143,017

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 4/2015

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

4. Các khoản phải thu khác

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
a. Ngắn hạn				
- Tạm ứng	1,166,092,651		72,184,585	
- Các khoản thế chấp ký cược, ký quỹ	2,250,000		9,025,000	
- Phải thu lãi TGCKH BIDV	609,027,778			
- Phải thu lãi TGCKH NHNO	60,692,510			
- Phải thu lãi TGCKH Viettinbank	192,943,056			
- Phải thu BHXH	59,218,582			
- Phải thu Tổng Cty Tín Nghĩa tiền chuyển nhượng Đại Á	46,387,262,474		12,352,307,805	
- Các khoản phải thu khác	206,366,609		83,250,551	
Cộng ngắn hạn	48,683,853,660		12,516,767,941	
b. Dài hạn				
- Phải thu chi hộ Tổng Công ty Tín Nghĩa KDC 18			23,534,750,947	
Cộng dài hạn			23,534,750,947	

5. Hàng tồn kho

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
- Nguyên liệu, vật liệu	188,672,127		137,186,372	
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang, trong đó:	237,260,368,129		193,457,508,058	
+ CP DA KDC 18ha Tam Phước (1)	110,023,363,657		82,331,369,097	
+ Dự án KDC Thạnh Phú (2)	127,237,004,472		111,126,138,961	
Cộng	237,449,040,256		193,594,694,430	

(1) 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.

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

6. Tài sản dở dang dài hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
a. Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang dài hạn	13,838,574,359	
- CP Xây dựng công trình Kios (1)	13,838,574,359	13,813,344,506
b. Xây dựng cơ bản dở dang	472,538,507	
- CP XD nhà VP Tín Khai	450,945,454	
- CP đầu tư DA KCN Phước Bình (2)	21,593,053	1,377,672,727
Cộng	14,311,112,866	15,191,017,233

(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

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 4/2015

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

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) DA KCN Phước Bình là dự án đầu tư mới. Công ty đang tiến hành các thủ tục xin giấy phép đầu tư.

7. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc	Phương tiện vận tải	Thiết bị dụng cụ quản lý	Tổng cộng
Nguyên giá TSCĐ hữu hình				
Số dư đầu năm	63,182,528,296	3,495,463,308	2,302,652,646	68,980,644,250
Tăng trong kỳ	2,185,744,779	4,734,325,454	123,504,455	7,043,574,688
- Mua sắm mới		4,734,325,454	123,504,455	4,857,829,909
- Đầu tư XD CB hoàn thành	2,185,744,779			2,185,744,779
Giảm thanh lý	134,361,818	238,603,218		372,965,036
Số dư cuối kỳ	65,233,911,257	7,991,185,544	2,426,157,101	75,651,253,902
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	8,562,261,154	783,807,271	402,899,536	9,748,967,961
Giảm thanh lý	134,361,818	238,603,218		372,965,036
Số dư cuối kỳ	25,793,910,627	3,199,090,085	1,988,332,276	30,981,332,988
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	39,440,000,630	4,792,095,459	437,824,825	44,669,920,914

Trong đó:

- Nguyên giá TSCĐ cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 2.272.580.455 VND.

8. Tăng, giảm bất động sản đầu tư

CÔNG TY CỔ PHẦN KHU CÔNG NGHIỆP TÍN NGHĨA

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 4/2015**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)**

Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc	Phương tiện truyền dẫn	Vườn cây lâu năm	Tổng cộng
Nguyên giá TSCĐ hữu hình				
Số dư đầu năm	100,649,599,254	11,973,117,455	413,176,479	113,035,893,188
Tăng trong kỳ	292,192,727	-	-	292,192,727
- Mua sắm mới	292,192,727			292,192,727
Giảm trong kỳ				
Số dư cuối kỳ	100,941,791,981	11,973,117,455	413,176,479	113,328,085,915
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	9,303,309,731	1,009,679,313	31,782,804	10,344,771,848
Số dư cuối kỳ	71,319,904,877	6,750,781,055	172,552,224	78,243,238,156
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	29,621,887,104	5,222,336,400	240,624,255	35,084,847,759

- Nguyên giá BĐSĐT đã khấu hao hết nhưng đang cho thuê: 6.080.727.314 VND.

9. Chi phí trả trước

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
a. Ngắn hạn	495,136,730	2,205,283,559
- CP môi giới		1,783,236,364
- Các khoản chi phí khác	495,136,730	422,047,195
b. Dài hạn	29,673,686,335	27,991,966,304
- Chi phí môi giới	480,590,910	
- Chi phí đền bù KCN	25,718,886,696	25,929,368,340
- Chi phí CCDC chờ phân bổ	552,046,851	74,067,057
- Chi phí s/c lớn TSCĐ chờ phân bổ	2,922,161,878	1,988,530,907
Cộng	30,168,823,065	30,197,249,863

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

CÔNG TY CỔ PHẦN KHU CÔNG NGHIỆP TÍN NGHĨA

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 4/2015**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)**

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
a. Vay ngắn hạn				
- 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			10,700,000,000	10,700,000,000
- Nợ dài hạn đến hạn trả Quỹ BV môi trường VN	3,040,000,000	3,040,000,000	3,840,000,000	3,840,000,000
Cộng	10,397,500,000	10,397,500,000	21,897,500,000	21,897,500,000
b. Vay dài hạn				
- Vietcombank CN Biên Hòa			16,780,000,000	16,780,000,000
- Quỹ BV môi trường VN (2)	1,940,000,000	1,940,000,000	4,980,000,000	4,980,000,000
Cộng	1,940,000,000	1,940,000,000	21,760,000,000	21,760,000,000

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) 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.

11. 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				
- Cty TNHH Bách Việt Đồng Nai	499,026,000	499,026,000		
- Phải trả các đối tượng khác	2,140,161,785	2,140,161,785	6,060,311,152	6,060,311,152
Cộng	2,639,187,785	2,639,187,785	6,060,311,152	6,060,311,152

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 4/2015**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)****12. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước**

	Số đầu năm	Số phải nộp	Số đã nộp	Số cuối kỳ
a. Phải nộp				
- Thuế GTGT hàng bán nội địa	476,467,064	16,099,581,771	14,161,785,490	2,414,263,345
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	5,484,495,669	19,173,741,440	11,019,440,888	13,638,796,221
- Thuế thu nhập cá nhân	106,305,591	549,766,489	600,461,169	55,610,911
- Thuế tài nguyên	15,881,100	435,521,140	398,038,745	53,363,495
- Thuế môn bài		6,000,000	6,000,000	-
Cộng phải nộp	6,083,149,424	36,264,610,840	26,185,726,292	16,162,033,972
b. Phải thu				
	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ		
- Tiền thuế đất được miễn giảm theo QĐ 19/QĐ-CT -3/2/15	5,981,347,590			
- Thuế thu nhập doanh nghiệp		2,074,089,177		
Cộng phải thu	5,981,347,590	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 4	Lũy kế	Quý 4	Lũy kế
- Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế kế toán để xác định lợi nhuận chịu thuế TNDN	57,513,327,718	99,039,315,857	13,837,885,824	45,709,870,494
+ Các khoản điều chỉnh tăng	2,374,585,573	2,675,073,906	727,296,224	727,296,224
- Các khoản điều chỉnh giảm		-	80,115,000	80,115,000
- Tổng thu nhập chịu thuế	59,887,913,291	101,714,389,763	14,485,067,048	46,355,569,718
Điều chỉnh các khoản trích lập dự phòng công ty con		7,439,825,453	508,073,670	6,191,880,327
Chuyển lãi/lỗ của công ty con do hợp nhất	(177,259,547)	(12,573,166,954)	(846,789,450)	(10,320,788,546)
- Tổng lợi nhuận tính thuế	59,710,653,744	96,581,048,262	14,146,351,267	42,226,661,499
- Thuế suất thuế TNDN	22%	22%	22%	22%
- Chi phí phải trả khác				
Thuế TNDN dự tính phải nộp	13,136,343,824	21,247,830,617	3,112,197,279	9,289,865,530

Các loại thuế khác

Công ty kê khai và nộp theo qui định.



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 4/2015

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

13. Chi phí phải trả

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
a. Ngắn hạn	593,220,050	1,217,976,880
- Chi phí tiền nước	586,997,000	1,182,944,700
- Phí bảo vệ môi trường	6,223,050	4,407,180
- Trích trước chi phí lãi vay		30,625,000
- CP vệ sinh chăm sóc cây xanh KCN		
b. Dài hạn	35,962,675,934	
- Trích trước CP đầu tư cho diện tích đã tiêu thụ	35,962,675,934	
Cộng	36,555,895,984	1,217,976,880

14. Các khoản phải trả, phải nộp khác

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
a. Ngắn hạn	77,130,532,035	56,910,899,748
- BHXH, BHYT, KPCĐ, BHTN	7,200,449	29,063,959
- Đặt cọc mua CP NH TMCP Đại Á (nay là HDBank)		26,223,839,520
- Các khoản ký quỹ, ký cược ngắn hạn	874,900,350	414,210,350
- Tiền đặt cọc mua QSDĐ và tài sản trên đất	8,813,897,560	7,824,178,794
- Cổ tức phải trả	332,638,069	17,703,054,939
- Thu hộ phí cấp GCN QSDĐ	752,694,979	514,511,358
- Thu tiền theo tiến độ KDC Thạnh Phú	30,409,423,803	
- Lãi vay Tổng Cty Tín Nghĩa		3,461,721,659
- Phải trả tiền chuyển nhượng CP Phước Tân	34,000,000,000	
- Các khoản phải trả khác	1,939,776,825	740,319,169
b. Dài hạn	30,426,766,262	26,674,087,676
- Khoản tiền đền bù DA KCN TP phải trả	26,674,087,676	26,674,087,676
- Các khoản ký quỹ, ký cược dài hạn	3,752,678,586	

15. 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	534,500,000	527,000,000
Cộng	534,500,000	527,000,000
b. Dài hạn		
Tiền cho thuê Kios	555,000,000	1,163,345,452
Cộng	555,000,000	1,163,345,452
Tổng Cộng	1,089,500,000	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 4/2015

16. 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	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	L.NST chưa PP và các quỹ	Tổng cộng
A	1	2	3	4	7	
Số dư ngày 01/01/2014	173,354,320,000	152,943,588,882	14,217,417,353	531,734,370	22,278,180,204	363,325,240,809
- Lãi trong năm trước					32,222,130,240	32,222,130,240
- Điều chỉnh LN 2013					1,270,108,830	1,270,108,830
- Trích lập các quỹ			884,579,130	176,915,826		1,061,494,956
- Chi trả cổ tức năm trước					(19,068,975,200)	(19,068,975,200)
- Trích quỹ khen thưởng phúc lợi & BĐH					(3,153,737,391)	(3,153,737,391)
- Tam ứng cổ tức đợt 1/2014 (10%)					(17,335,432,000)	(17,335,432,000)
- Giảm khác (*)			(742,929,817)			(742,929,817)
Số dư ngày 01/01/2015	173,354,320,000	152,943,588,882	14,359,066,666	708,650,196	16,212,274,684	357,577,900,428
- Lãi trong năm nay					71,355,233,340	71,355,233,340
- 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)
- Tăng vốn điều lệ (*)	86,677,110,000	(86,677,110,000)				-
- Trích quỹ khen thưởng phúc lợi & BĐH					(1,749,995,862)	(1,749,995,862)
Số dư ngày 31/12/2015	260,031,430,000	66,266,478,882	14,952,999,888	708,650,196	71,355,233,340	413,314,792,306

(*) Căn cứ Nghị quyết đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2015 ngày 26/8/2015 đã ra quyết nghị thông qua kế hoạch phát hành cổ phiếu để tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn CSH với tỷ lệ 1:0,5 (cổ đông sở hữu 1 CP hiện tại sẽ được chia thêm 0,5 CP mới). Ngày 19/11/2015 UBCK Nhà nước đã có văn bản số 7214/UBCK-QLPH v/v xác nhận đã nhận đủ tài liệu b/c kết quả phát hành cổ phiếu tăng VCP từ nguồn vốn CSH.

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 4/2015

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:

	Tỷ lệ (%)	Số cuối kỳ	Tỷ lệ (%)	Số đầu năm
- Tổng Công ty Tín nghĩa	56.74	147,540,000,000	56.74	98,360,000,000
- Cổ đông bên ngoài	43.26	112,491,430,000	43.26	74,994,320,000
Cộng	100.00	260,031,430,000	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

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
+ Vốn góp đầu năm	173,354,320,000	173,354,320,000
+ Vốn góp cuối năm	260,031,430,000	173,354,320,000
- Cổ tức, lợi nhuận đã chia		
+ Cổ tức, lợi nhuận chia trên LN năm trước	13,868,345,600	19,068,975,200
+ Cổ tức, lợi nhuận chia trên LN năm nay		17,335,432,000

d. Cổ phiếu

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	26.003.143	17.335.432
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	26.003.143	17.335.432
- Cổ phiếu phổ thông	26.003.143	17.335.432
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu được mua lại	-	-
- Cổ phiếu phổ thông	-	-
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	26.003.143	17.335.432
- Cổ phiếu phổ thông	26.003.143	17.335.432
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-

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

d. 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:

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
- 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

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

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Ngoại tệ các loại		
Đô la Mỹ (USD)	2,611.62	5,212.38
Cộng	2,611.62	5,212.38

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 4/2015

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

VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT Q4/2015**1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**

	Năm 2015		Năm 2014	
	Quý 4/2015	Lũy kế	Quý 4	Lũy kế
- D.thu phí cơ sở hạ tầng	4,913,824,468	38,487,550,349	9,462,604,465	41,354,776,808
- D.thu cho thuê đất	288,294,702	2,143,961,701	103,595,246	1,847,389,511
- D.thu phí nước thải	3,919,010,653	13,025,294,905	3,412,514,003	11,927,326,269
- D.thu dịch vụ khác	7,997,520,864	32,366,351,954	9,281,254,390	29,298,056,584
- D.thu thu gom rác thải	653,053,127	2,805,449,350	727,733,768	2,687,960,534
- Doanh thu xây dựng	584,090,909	636,814,545	428,611,403	428,611,403
- Doanh thu KDC 18	3,170,989,476	9,741,427,097	4,764,425,684	6,682,286,662
- Doanh thu môi giới BĐS			25,000,000	25,000,000
- Doanh thu chuyên				
QSDĐ KDC Thạnh Phú	16,766,720,888	98,260,503,258	10,356,390,448	61,186,796,933
Cộng	38,293,505,087	197,467,353,159	38,562,129,407	155,438,204,704

2. Các khoản giảm trừ doanh thu

	Năm 2015		Năm 2014	
	Quý 4	Lũy kế	Quý 4	Lũy kế
- Hàng bán bị trả lại KDC	2,429,808,845	2,429,808,845		
- Giảm giá hàng bán	199,112,005	199,112,005		
Cộng	2,628,920,850	2,628,920,850	-	-

3. Giá vốn hàng bán

	Năm 2015		Năm 2014	
	Quý 4	Lũy kế	Quý 4	Lũy kế
- Giá vốn phí CSHT	(1,124,130,056)	16,466,716,788	2,026,840,908	15,140,732,379
- Giá vốn cho thuê đất	138,265,890	553,063,560	138,265,890	1,185,853,388
- Giá vốn phí nước thải	1,640,233,353	10,215,265,060	(260,244,816)	6,548,016,253
- Giá vốn dịch vụ khác	2,437,308,841	14,304,097,823	4,498,453,907	13,996,931,984
- Giá vốn xây dựng	502,272,727	559,440,767	391,121,835	391,121,835
- Giá vốn thu gom rác thải	400,080,107	1,701,464,476	392,218,998	1,453,669,765
- Giá vốn KD KDC 18	743,462,465	6,812,450,169	3,802,886,134	5,261,462,860
- Giá vốn KDC Thạnh Phú	(6,586,007,623)	55,006,070,240	6,777,373,112	39,051,159,806
Cộng	(1,848,514,296)	105,618,568,883	17,766,915,968	83,028,948,270

4. Doanh thu tài chính

	Năm 2015		Năm 2014	
	Quý 4	Lũy kế	Quý 4	Lũy kế
- Lãi tiền gửi có kỳ hạn	5,696,495,774	11,878,502,588	118,653,482	596,492,187
- Lãi tiền gửi không kỳ hạn	16,665,419	69,429,862	28,967,814	92,423,241
- Lãi chậm trả	575,336,285	757,820,834	138,844,099*	431,178,016
- Lãi góp vốn				80,115,000
- Lãi CN CP Đại Á (HdBank)	23,003,368,000	23,003,368,000		
Cộng	29,291,865,478	35,709,121,284	286,465,395	1,200,208,444

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 4/2015

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

5. Chi phí tài chính

	Năm 2015		Năm 2014	
	Quý 4	Lũy kế	Quý 4	Lũy kế
- Chi phí lãi vay ngân hàng	193,005,000	1,640,102,161	1,785,325,431	6,793,142,725
- Chiết khấu thanh toán			17,112,543	17,112,542
Cộng	193,005,000	1,640,102,161	1,802,437,974	6,810,255,267

6. Chi phí bán hàng

	Năm 2015		Năm 2014	
	Quý 4	Lũy kế	Quý 4	Lũy kế
- Chi phí hoa hồng (DV TV môi trường, KDC 18)	451,588,636	2,139,619,678	885,156,533	5,577,621,273
Cộng	451,588,636	2,139,619,678	885,156,533	5,577,621,273

7. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Năm 2015		Năm 2014	
	Quý 4	Lũy kế	Quý 4	Lũy kế
- Chi phí nhân viên quản lý	6,138,672,622	13,379,426,541	2,533,696,935	9,083,306,965
- Chi phí nguyên vật liệu QL	23,903,150	118,533,592	39,111,809	116,835,089
- Chi phí đồ dùng văn phòng	136,182,826	373,569,414	84,210,098	314,423,017
- Chi phí khấu hao TSCĐ	256,481,775	1,028,751,189	77,623,766	694,159,016
- Thuế, phí và lệ phí	48,584,166	126,133,348	28,245,455	74,293,154
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	1,152,340,185	2,861,321,089	380,780,842	1,375,924,971
- Chi phí khác	1,310,778,496	2,780,883,086	1,213,411,315	2,960,703,723
- Dự phòng nợ khó đòi	(594,371,565)	691,222,349		
Cộng	8,472,571,655	21,359,840,608	4,357,080,220	14,619,645,935

8. Thu nhập khác

	Năm 2015		Năm 2014	
	Quý 4	Lũy kế	Quý 4	Lũy kế
- Thu phạt hợp đồng			58,495,808	284,223,453
- Thu nhập khác	25,234,784	364,938,129	10,385,909	66,170,183
Cộng	25,234,784	364,938,129	68,881,717	350,393,636

9. Chi phí khác

	Năm 2015		Năm 2014	
	Quý 4	Lũy kế	Quý 4	Lũy kế
- Chi thù lao Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát	193,333,333	793,333,332	180,000,000	700,000,000
- Chi phí hội hợp HĐQT, BKS	50,000,000	205,000,000	55,000,000	213,333,334
- Chi phí khác	133,632,000	293,970,750	33,000,000	329,132,210
Cộng	376,965,333	1,292,304,082	268,000,000	1,242,465,544

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 4/2015

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

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

	Năm 2015		Năm 2014	
	Quý 4	Lũy kế	Quý 4	Lũy kế
- Giá vốn hàng bán	(1,848,514,296)	105,618,568,883	17,766,915,968	83,028,948,270
- Chi phí bán hàng	451,588,636	2,139,619,678	885,156,533	5,577,621,273
- Chi phí QLDN	8,472,571,655	21,359,840,608	4,357,080,220	14,619,645,935
Cộng	7,075,645,995	129,118,029,169	23,009,152,721	103,226,215,478

11. Chi phí thuế TNDN hiện hành:

	Năm 2015		Năm 2014	
	Quý 4	Lũy kế	Quý 4	Lũy kế
- CP thuế TNDN tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	13,136,343,824	21,247,830,617	3,112,197,279	9,289,865,53
- Điều chỉnh CP thuế TNDN của các năm trước vào CP T.TNHH năm nay				
- Tổng chi phí thuế TNDN hiện hành	13,136,343,824	21,247,830,617	3,112,197,279	9,289,865,53


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 12 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 chuyển nhượng Đại Á	46.387.262.474
CTCP Xăng dầu Tín Nghĩa	Phải trả tiền nhiên liệu xe 60C-9998, xe 60V-9425, xe 60P-0588, xe 60L-6666	21.001.260


Nguyễn Thị Ly
Người lập


Nguyễn Quốc Hùng
Kế toán trưởng

Biên Hoà, ngày 20 tháng 01 năm 2016

Nguyễn Hiếu Lộc
Giám đốc