

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 2/2016

Tháng 07/2016

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Quý 2/2016

ĐVT: Đồng

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số Cuối Kỳ	Số Đầu Năm
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		313.907.169.513	352.733.099.802
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	57.834.052.292	59.513.203.473
1. Tiền	111		6.357.402.292	2.934.184.028
2. Các khoản tương đương tiền	112		51.476.650.000	56.579.019.445
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120	V.2	75.199.643.030	36.705.666.700
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		75.199.643.030	36.705.666.700
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		11.667.489.415	59.320.596.417
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3	5.255.558.526	6.303.142.550
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		495.629.848	131.856.400
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.4	7.695.926.158	54.665.222.584
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137		(1.779.625.117)	(1.779.625.117)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
IV. Hàng tồn kho	140		168.299.051.463	194.554.681.059
1. Hàng tồn kho	141	V.5	168.299.051.463	194.554.681.059
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		906.933.313	2.638.952.153
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.9	803.059.095	729.168.306
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		15.735.243	1.909.783.847
3. Thuế và các khoản phải thu Nhà nước	153	V.12	88.138.975	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		190.914.172.236	200.146.374.081
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		-	-
6. Phải thu dài hạn khác	216	V.4	-	-
II. Tài sản cố định	220	V.7	41.747.562.418	45.800.543.026
1. Tài sản cố định hữu hình	221		41.747.562.418	45.800.543.026
- Nguyên giá	222		76.157.999.356	75.651.253.902
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(34.410.436.938)	(29.850.710.876)
III. Bất động sản đầu tư	230	V.8	30.528.182.862	35.250.684.458
- Nguyên giá	231		113.444.169.551	113.328.085.915
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	232		(82.915.986.689)	(78.077.401.457)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240	V.6	13.897.051.502	14.311.112.866
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		13.838.574.359	13.838.574.359
2. Chi phí XD/CB dở dang	242		58.477.143	472.538.507
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250	V.2	76.198.688.130	76.031.996.639
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		41.520.888.130	41.354.196.639
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		34.677.800.000	34.677.800.000
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn (*)	254		-	-
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	-
VI. Tài sản dài hạn khác	260		28.542.687.324	28.752.037.092
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.9	28.542.687.324	28.752.037.092
4. Tài sản khác	268		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)	270		504.821.341.750	552.879.473.883



NGUỒN VỐN	Mã số		Số Cuối Kỳ	Số Đầu Năm
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		103.794.997.277	143.017.868.562
I. Nợ ngắn hạn	310		74.625.909.601	113.848.780.886
1. Phải trả cho người bán ngắn hạn	311	V.11	2.072.531.735	2.639.187.785
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		7.694.740.039	273.669.891
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.12	4.756.558.922	15.011.116.734
4. Phải trả người lao động	314		384.887.176	2.934.234.245
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.13	590.316.282	593.220.050
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	V.15	25.390.322.039	534.500.000
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.14	22.531.228.227	80.883.210.621
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.10	8.477.500.000	10.397.500.000
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		2.727.825.181	582.141.560
II. Nợ dài hạn	330		29.169.087.676	29.169.087.676
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	V.15	555.000.000	555.000.000
7. Phải trả dài hạn khác	337	V.14	26.674.087.676	26.674.087.676
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.10	1.940.000.000	1.940.000.000
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400	V.16	401.026.344.473	409.861.605.321
I. Vốn chủ sở hữu	410		401.026.344.473	409.861.605.321
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411			
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411A		260.031.430.000	260.031.430.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411B		-	-
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		66.266.478.882	66.266.478.882
5. Cổ phiếu quỹ (*)	415		-	-
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		-	-
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		-	-
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		29.391.208.336	14.952.999.888
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		708.650.196	708.650.196
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		44.444.563.184	67.380.750.958
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421A		11.038.478.607	(3.979.000.897)
- LNST chưa phân phối kỳ này	421B		33.406.084.577	71.359.751.855
12. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		184.013.875	521.295.397
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 +400)	440		504.821.341.750	552.879.473.883

Ngày 22 tháng 07 năm 2016

Người lập biểu

Kế Toán Trưởng

Giám Đốc

Nguyễn Thị Ly

Nguyễn Quốc Hùng

NGUYỄN HIẾU LỘC



KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Quý 2/2016

ĐVT: đồng

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2016		Năm 2015	
			Quý 2	Luỹ kế	Quý 2	Luỹ kế
1	2	3	4		5	
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	54.441.079.250	104.594.259.707	43.307.456.907	94.768.659.271
2. Các khoản giảm trừ	02		-	-	-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		54.441.079.250	104.594.259.707	43.307.456.907	94.768.659.271
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	29.492.762.740	58.329.598.689	39.022.070.316	63.721.681.183
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng & cung cấp dịch vụ	20		24.948.316.510	46.264.661.018	4.285.386.591	31.046.978.088
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	3.205.939.583	4.634.708.982	5.409.082.573	5.620.705.896
7. Chi phí tài chính	22	VI.4	170.858.750	417.801.955	340.215.386	1.224.309.761
Trong đó lãi vay phải trả	23		170.858.750	417.801.955	336.877.223	1.220.971.598
8. Lãi (lỗ) của Công ty liên doanh, liên kết	24		61.874.264	166.691.491		
9. Chi phí bán hàng	25	VI.5	193.576.818	277.329.184	745.515.636	1.094.465.286
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.6	3.150.598.958	7.641.887.906	4.027.782.877	8.397.299.466
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		24.701.095.831	42.729.042.446	4.580.955.265	25.951.609.471
12. Thu nhập khác	31	VI.7	130.893.039	150.528.261	9.276.569	40.298.488
13. Chi phí khác	32	VI.8	671.340.001	1.125.935.342	292.341.666	556.341.666
14. Lợi nhuận khác	40		(540.446.962)	(975.407.081)	(283.065.097)	(516.043.179)
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		24.160.648.869	41.753.635.365	4.297.890.168	25.435.566.293
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.10	4.748.127.427	8.322.498.093	483.967.458	4.793.451.938
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-	-	-
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		19.412.521.442	33.431.137.273	3.813.922.710	20.642.114.355
18.1. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông công ty mẹ	61		19.412.374.786	33.406.084.577	2.701.099.232	18.602.805.302
18.2. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông thiểu số	62		146.656	25.052.696	1.112.823.477	2.039.309.052
19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu (*)	70		747	1.285	156	1.073

Người lập biểu

Nguyễn Thị Ly

Kế toán trưởng

Nguyễn Quốc Hùng

Biên hoà, ngày 08 tháng 07 năm 2016

Giám Đốc
NGUYỄN HIẾU LỘC

LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

(Theo phương pháp gián tiếp)

Quý 2/2016

Đơn vị tính : đồng

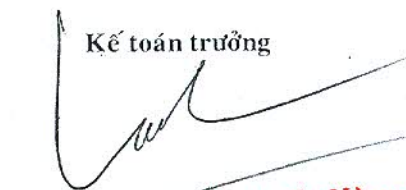
Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm 2016	Năm 2015
1	2	3	4	5
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG SXKD				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		41.769.502.897	25.435.566.293
2. Điều chỉnh cho các khoản			4.998.845.244	7.616.889.391
- Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02		9.398.311.294	11.776.289.543
- Các khoản dự phòng	03		-	240.334.146
- Lãi, lỗ chênh lệch TGHD do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		-	-
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(4.817.268.005)	(5.620.705.896)
- Chi phí lãi vay	06		417.801.955	1.220.971.598
- Các khoản điều chỉnh khác	07		-	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		46.768.348.141	33.052.455.684
- Tăng giảm các khoản phải thu	09		53.069.716.371	21.810.761.855
- Tăng giảm hàng tồn kho	10		18.837.241.348	(28.934.188.815)
- Tăng giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, T.TNDN phải)	11		(7.206.641.230)	101.927.207.646
- Tăng giảm chi phí trả trước	12		(1.025.295.129)	410.624.123
- Tăng giảm chứng khoán kinh doanh	13		-	-
- Tiền lãi vay đã trả	14		(417.801.955)	(1.220.971.598)
- Thuế TNDN đã nộp	15		(16.470.263.439)	(6.016.033.805)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		-	-
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		(3.182.856.650)	(1.929.515.047)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		90.372.447.457	119.100.340.043
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		(171.883.636)	(1.509.301.818)
2 Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		-	-
3 Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(53.210.000.000)	(7.000.000.000)
4 Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		16.135.000.000	-
5 Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(17.500.000.000)	(23.340.000.000)
6 Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		-	-
7 Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		3.720.072.398	5.620.705.896
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(51.026.811.238)	(26.228.595.922)
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
1 Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận góp vốn của chủ sở hữu	31		-	-
Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của DN đã				
2 phát hành	32		(155.000.000)	(725.000.000)
3 Tiền thu từ đi vay	33		-	-
4 Tiền trả nợ gốc vay	34		(1.920.000.000)	(29.400.000.000)
5 Tiền trả nợ thuê tài chính	35		-	-
6 Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(38.949.787.400)	(31.167.786.590)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(41.024.787.400)	(61.292.786.590)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)	50		(1.679.151.181)	31.578.957.531
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		59.513.203.473	21.696.912.828
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70= 50+60+61)	70		57.834.052.292	53.275.870.359

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Biên Hoà, ngày 22 tháng 07 năm 2016







Nguyễn Thị Ly

Nguyễn Quốc Hùng

NGUYỄN HIẾU LỘC

CÔNG TY CỔ PHẦN KHU CÔNG NGHIỆP TÍN NGHĨA

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 2/2016

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý 2/2016

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY

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

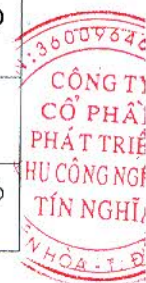
Công ty có Công ty con tại thời điểm 30/06/2016 là Công ty Cổ phần Tín Khải, hoạt động kinh doanh chính là kinh doanh bất động sản.

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 Khải. 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 Khải	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 30/06/2016 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 2/2016

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 2/2016

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:

<u>Loại tài sản cố định</u>	<u>Số năm khấu hao</u>
Nhà cửa, vật kiến trúc	10 – 50
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	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 2/2016

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 20% 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 quy 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 2/2016

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 KẾ TOÁN HỢP NHẤT QUÝ 2/2016

1. Tiền và các khoản tương đương tiền

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Tiền mặt	33,607,250	117,126,644
Tiền gửi ngân hàng VND	6,300,965,406	2,758,392,564
Tiền gửi ngân hàng USD	22,829,636	58,664,820
Các khoản tương đương tiền	51,476,650,000	56,579,019,445
Cộng	57,834,052,292	59,513,203,473

Các khoản tương đương tiền là tiền gửi có kỳ hạn từ 01 tháng đến dưới 03 tháng có giá trị 59,5 tỷ VND được gửi tại các ngân hàng thương mại với lãi suất từ 4,8%/năm đến 5,5%/năm.

2. Các khoản đầu tư tài chính

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
b1. Ngắn hạn	75,199,643,030	-	36,705,666,700	36,705,666,700
- Tiền gửi có kỳ hạn	29,710,000,000		36,705,666,700	36,705,666,700
- Cho vay	45,489,643,030			
c. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	75,877,800,000	-	34,677,800,000	-
- Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết (1)	41,200,000,000		41,200,000,000	
- Đầu tư vào đơn vị khác (2)	34,677,800,000		34,677,800,000	

(1) Đầu tư vào công ty liên kết

	Số cuối kỳ (giá trị ghi sổ theo PP VCSH)	Số đầu năm (giá trị ghi sổ theo PP VCSH)
- CTCP dịch vụ bảo vệ Chuyên nghiệp Tín Nghĩa (a)	1.561.187.215	1.395.288.802
- CTCP XD & TM Phước Tân (b)	39.959.700.915	39.958.907.837
Cộng	41.520.888.130	41.354.196.639

a) 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 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.

(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.



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 2/2016

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

(2) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác:

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
- CTCP BĐS Thống Nhất (c)	11,445,000,000	11,445,000,000
- CTCP KCN Long Khánh (d)	23,232,800,000	8,360,000,000
Cộng	34,677,800,000	19,805,000,000

(c) 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.

(d) Căn cứ BB hợp HĐQT số 08/2015/BB-HĐQT ngày 19/10/2015 thống nhất mua đấu giá CP CTCP KCN Long Khánh. Căn cứ thông báo kết quả bán đấu 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 Khải thỏa thuận chuyển nhượng 4.000 CP của của CTCP Tín Khải 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
- Phải thu khách hàng dự án KDC Thạnh Phú	1,415,001,429	3,339,454,608
- Các khoản phải thu khách hàng khác	2,069,706,980	1,192,837,825
Cộng	5,255,558,526	6,303,142,550

4. Các khoản phải thu khác

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
a. Ngắn hạn				
- Tam ứng	1,420,940,966		1,166,092,651	
- Các khoản thế chấp ký cược, ký quỹ	2,250,000		2,250,000	
- 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	7,511,405		59,218,582	
- Phải thu Tổng Cty Tín Nghĩa tiền chuyển nhượng Đại Á			46,387,262,474	
- Phải thu Cục thuế Đồng Nai tiền thuế đất được miễn giảm	5,350,587,203		5,981,347,590	
- Lãi dự thu	914,636,584			
- Các khoản phải thu khác			206,387,943	
Cộng ngắn hạn	7,695,926,158		54,665,222,584	

5. Hàng tồn kho

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 2/2016**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)**

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
- Nguyên liệu, vật liệu	164,825,099		188,672,127	
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang, trong đó:	168,134,226,364		194,366,008,932	
+ CP DA KDC 18ha Tam Phước (1)	106,338,016,561		110,023,363,657	
+ Dự án KDC Thạnh Phú (2)	61,796,209,803		84,342,645,275	
Cộng	168,299,051,463		194,554,681,059	

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

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

6. Tài sản dở dang dài hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
a. Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang dài hạn	13,838,574,359	13,838,574,359
- CP Xây dựng công trình Kios (1)	13,838,574,359	13,838,574,359
b. Xây dựng cơ bản dở dang	58,477,143	472,538,507
- CP XD nhà VP Tín Khải		450,945,454
- Chợ KDC 18 (2)	36,884,090	
- CP đầu tư DA KCN Phước Bình (3)	21,593,053	21,593,053

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

(2) Nằm trong DA KDC 18 có hạng mục chợ truyền thống (chợ hạng 3). Công ty đang triển khai xây dựng giai đoạn 1 chợ KDC 18 với 199 sạp. Chi phí đầu tư ban đầu Công ty đang thẩm tra dự toán thiết kế.

(3) 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**

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 2/2016**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)**

Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị dụng cụ quản lý	Tổng cộng
Nguyên giá TSCĐ hữu hình					
Số dư đầu năm	33,781,411,574	31,452,499,683	7,991,185,544	2,426,157,101	75,651,253,902
Tăng trong kỳ	467,945,454	-	-	38,800,000	506,745,454
- Mua sắm mới				38,800,000	38,800,000
- Đầu tư XD CB hoàn thành	467,945,454				467,945,454
Số dư cuối kỳ	34,249,357,028	31,452,499,683	7,991,185,544	2,464,957,101	76,157,999,356
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư đầu năm	13,098,724,926	11,580,327,969	3,199,090,085	1,972,567,896	29,850,710,876
Khấu hao trong kỳ	1,444,746,678	2,419,423,050	518,180,746	177,375,588	4,559,726,062
Giảm thanh lý					-
Số dư cuối kỳ	14,543,471,604	13,999,751,019	3,717,270,831	2,149,943,484	34,410,436,938
Giá trị còn lại của TSCĐHH					
Số dư đầu năm	20,682,686,648	19,872,171,714	4,792,095,459	453,589,205	45,800,543,026
Số dư cuối kỳ	19,705,885,424	17,452,748,664	4,273,914,713	315,013,617	41,747,562,418

Trong đó:

- Nguyên giá TSCĐ cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 4.136.597.144 VND.

8. Tăng, giảm bất động sản đầu tư

Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc	Phương tiện truyền dẫn	Vườn cây lâu năm	Tổng cộng
Nguyên giá TSCĐ hữu hình				
Số dư đầu năm	104,112,484,484	8,802,424,952	413,176,479	113,328,085,915
Tăng trong kỳ	116,083,636	-	-	116,083,636
- Tăng trong kỳ	116,083,636			116,083,636
Giảm trong kỳ				-
Số dư cuối kỳ	104,228,568,120	8,802,424,952	413,176,479	113,444,169,551
Giá trị hao mòn lũy kế				
Số dư đầu năm	69,695,184,213	8,224,232,132	157,985,112	78,077,401,457
Khấu hao trong kỳ	4,661,205,861	168,771,525	8,607,846	4,838,585,232
Số dư cuối kỳ	74,356,390,074	8,393,003,657	166,592,958	82,915,986,689
Giá trị còn lại của TSCĐHH				
Số đầu năm	34,417,300,271	578,192,820	255,191,367	35,250,684,458
Số dư cuối kỳ	29,872,178,046	409,421,295	246,583,521	30,528,182,862

- Nguyên giá BĐSĐT đã khấu hao hết nhưng đang cho thuê: 7.026.502.585 VND.

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 2/2016

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

9. Chi phí trả trước

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
a. Ngắn hạn	803,059,095	729,168,306
- CP môi giới		480,590,910
- Các khoản chi phí khác	803,059,095	248,577,396
b. Dài hạn	28,542,687,324	28,752,037,092
- Chi phí trả trước dài hạn khác		884,098,835
- Chi phí đền bù KCN	25,379,795,195	25,718,886,696
- Chi phí CCDC chờ phân bổ	751,322,148	866,253,594
- Chi phí s/c vỉa hè khu 16ha KDC Thanh Phú		215,534,761
- Chi phí môi giới	297,863,637	
- Chi phí s/c chờ phân bổ	2,113,706,344	1,067,263,206

10. Vay và nợ thuê tài chính:

Chi tiết số phát sinh về khoản vay như sau:

	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 Quỹ BV môi trường VN	1,120,000,000	1,120,000,000	3,040,000,000	3,040,000,000
Cộng	8,477,500,000	8,477,500,000	10,397,500,000	10,397,500,000
b. Vay dài hạn				
- Quỹ BV môi trường VN (2)	1,940,000,000	1,940,000,000	1,940,000,000	1,940,000,000
Cộng	1,940,000,000	1,940,000,000	1,940,000,000	1,940,000,000

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

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 2/2016**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. Các khoản phải trả người bán ngắn hạn				
- Cty TNHH Bách Việt Đồng Nai		-	499,026,000	499,026,000
- Cty TNHH MTV Đình Phúc	714,245,416	714,245,416		-
- Phải trả các đối tượng khác	1,358,286,319	1,358,286,319	2,140,161,785	2,140,161,785
Cộng	2,072,531,735	2,072,531,735	2,639,187,785	2,639,187,785

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	2.414.263.345	8.974.076.442	11.188.194.907	200.144.880
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	12.487.878.983	8.322.498.092	16.382.124.464	4.428.252.612
- Thuế thu nhập cá nhân	55.610.911	698.323.033	674.940.574	78.993.370
- Thuế tài nguyên	53.363.495	284.070.565	288.266.000	49.168.060
- Thuế môn bài		6.000.000	6.000.000	-
Cộng	15.011.116.734	18.284.968.132	28.539.525.945	4.756.558.922
b. Phải thu		Số cuối kỳ	Số đầu kỳ	
- Thuế thu nhập tạm nộp 1%		88.138.975		
Cộng phải thu		88.138.975		

Thuế giá trị gia tăng

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

Thuế thu nhập doanh nghiệp

Xem thuyết minh số IV.12.

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

CÔNG TY CỔ PHẦN KHU CÔNG NGHIỆP TÍN NGHĨA

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 2/2016

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

	Năm 2016		Năm 2015	
	Quý 2	Lũy kế	Quý 2	Lũy kế
- Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế kế toán để xác định lợi nhuận chịu thuế TNDN	24.160.648.869	41.753.635.365	4.297.890.168	25.435.566.293
+ Các khoản điều chỉnh tăng	81.212.530	464.896.588	300.488.333	300.488.333
+ Các khoản điều chỉnh giảm	439.350.000	439.350.000		
- Tổng thu nhập chịu thuế	23.802.511.399	41.779.181.953	4.598.378.501	25.736.054.626
Điều chỉnh các khoản trích lập dự phòng công ty con		-	383.532.276	2.707.197.741
Chuyển lãi/lỗ của công ty con do hợp nhất	(61.874.264)	(166.691.491)	(2.782.058.693)	(6.654.834.467)
- Tổng lợi nhuận tính thuế	23.740.637.135	41.612.490.462	2.199.852.084	21.788.417.900
- Thuế suất thuế TNDN	20%	20%	22%	22%
- Chi phí phải trả khác				
Thuế TNDN dự tính phải nộp	4.748.127.427	8.322.498.093	483.967.458	4.793.451.938
Thuế TNDN dự tính được miễn giảm (*)				
Tổng chi phí thuế TNDN hiện hành	4.748.127.427	8.322.498.093	483.967.458	4.793.451.938

Các loại thuế khác

Công ty kê khai và nộp theo qui định.

13. Chi phí phải trả

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
a. Ngắn hạn	590.316.282	593.220.050
- Chi phí tiền nước	585.647.700	586.997.000
- Phí bảo vệ môi trường	4.668.582	6.223.050

**14. Các khoản phải trả, phải nộp khác**

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
a. Ngắn hạn	22,531,228,227	80,883,210,621
- BHXH, BHYT, KPCĐ, BHTN	6,519,644	7,200,449
- Phải trả khách hàng tiền thuê đất và thuê hạ tầng theo quyết định 19/QĐ-CT - 03/02/2015 của Cục	1,142,683,586	3,785,343,586
- Các khoản ký quỹ, ký cược ngắn hạn	1,086,500,350	698,180,000
- Tiền đặt cọc mua QSDĐ và tài sản trên đất	6,378,226,430	8,813,897,560
- Cổ tức phải trả	405,645,919	400,811,449
- Thu hộ phí cấp GCN QSDĐ	1,062,805,390	752,694,979
- Thu tiền theo tiến độ KDC Thạnh Phú	10,862,677,747	30,409,423,803
- Lãi vay Tổng Cty Tín Nghĩa		34,000,000,000
- Phải trả tiền chuyển nhượng CP Phước Tân		34,000,000,000
- Các khoản phải trả khác	1,586,169,161	2,015,658,795
b. Dài hạn	26,674,087,676	26,674,087,676
- Khoản tiền đền bù DA KCN TP phải trả	26,674,087,676	26,674,087,676

15. Doanh thu chưa thực hiện:

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 2/2016

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

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
a. Ngắn hạn		
- Tiền cho thuê kho Armajaro chờ phân bổ	4,522,087,500	534,500,000
- Tiền thuê đất, phí sử dụng hạ tầng chờ phân bổ	20,868,234,539	
Cộng	25,390,322,039	534,500,000
b. Dài hạn		
Tiền cho thuê Kios	555,000,000	555,000,000
Cộng	555,000,000	555,000,000

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 2/2016

16. Vốn chủ sở hữu:**a. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu:****Các khoản mục thuộc vốn chủ sở hữu**

A	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	LNST chưa PP và các quỹ	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	Tổng cộng
	1	2	3	4	5		
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	18.920.476.364	376.498.376.792
- Lãi trong năm					71.359.751.855	1.186.818.135	72.546.569.990
- Tăng vốn trong năm nay	86.677.110.000	(86.677.110.000)					-
- Chi cổ tức đợt 2/2014 (8%)					(13.868.345.600)		(13.868.345.600)
- Trích lập các quỹ			593.933.222		(593.933.222)		-
- Chi trả cổ tức năm trước							-
- Trích quỹ khen thưởng phúc lợi & BDH					(1.749.995.861)		(1.749.995.861)
- Hợp nhất kinh doanh					(3.979.000.898)	(19.585.999.102)	(23.565.000.000)
Số dư ngày 31/12/2015	260.031.430.000	66.266.478.882	14.952.999.888	708.650.196	67.380.750.958	521.295.397	409.861.605.321
- Tăng vốn trong năm nay							-
- Lãi trong năm nay					33.431.137.273	25.052.696	33.456.189.969
- Trích lập các quỹ			14.438.208.448		(14.438.208.448)		-
- Chi ứng cổ tức năm 2015 (15%)					(39.004.714.500)		(39.004.714.500)
- Hợp nhất kinh doanh					(539.117.299)	(360.935.397)	(900.052.696)
- Trích quỹ khen thưởng phúc lợi & BDH					(2.385.284.800)	(1.398.821)	(2.386.683.621)
Số dư ngày 30/06/2016	260.031.430.000	66.266.478.882	29.391.208.336	708.650.196	44.444.563.184	184.013.875	401.026.344.473

(*) 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 2/2016

b. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

Theo giấy chứng nhận kinh doanh số 3600964611 đăng ký thay đổi lần thứ 6 ngày 04 tháng 12 năm 2015 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Nai cấp, vốn điều lệ của Công ty là 260.031.430.000 VND được chia thành 26.003.143 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	147,540,000,000
- Cổ đông bên ngoài	43.26	112,491,430,000	43.26	112,491,430,000
Cộng	100.00	260,031,430,000	100.00	260,031,430,000

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	260,031,430,000	260,031,430,000
+ Vốn góp cuối năm	260,031,430,000	260,031,430,000
- Cổ tức, lợi nhuận đã chia		
+ Cổ tức, lợi nhuận chia trên LN năm trước	39,004,714,500	13,868,345,600
+ Cổ tức, lợi nhuận chia trên LN năm nay		

d. Cổ phiếu

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

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

đ. Cổ tức

- Cổ tức đã công bố sau ngày kết thúc kỳ kế toán năm:
- + Cổ tức đã công bố trên cổ phiếu phổ thông:.....
- + Cổ tức đã công bố trên cổ phiếu ưu đãi:
- Cổ tức của cổ phiếu ưu đãi lũy kế chưa được ghi nhận:

e. Các quỹ của doanh nghiệp:

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
- Quỹ đầu tư phát triển	27,152,489,637	14,952,999,888
- Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	708,650,196	708,650,196
Cộng	27,861,139,833	15,661,650,084

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

Ngoại tệ các loại	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Đô la Mỹ (USD)	1,006.82	2,611.62
Cộng	1,006.82	2,611.62

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 2/2016

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 Q2/2016

1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Năm 2016		Năm 2015	
	Quý 2	Lũy kế	Quý 2	Lũy kế
- D.thu phí cơ sở hạ tầng	10,692,376,568	19,730,953,227		19,336,235,202
- D.thu cho thuê đất	626,112,147	1,137,281,314		994,075,043
- D.thu phí nước thải	3,939,527,498	7,553,442,798	3,089,220,016	5,935,105,360
- D.thu dịch vụ khác	8,988,942,867	16,301,217,417	7,915,601,468	16,605,884,946
- D.thu thu gom rác thải	732,358,727	1,401,150,654	734,930,418	1,427,367,664
- Doanh thu KDC 18	7,175,609,634	15,595,858,358	5,305,314,145	6,202,890,140
- Doanh thu môi giới BĐS				
- Doanh thu chuyên				
QSDĐ KDC Thạnh Phú	22,286,151,809	42,874,355,939	26,262,390,860	44,267,100,916
Cộng	54,441,079,250	104,594,259,707	43,307,456,907	94,768,659,271

2. Giá vốn hàng bán

	Năm 2016		Năm 2015	
	Quý 2	Lũy kế	Quý 2	Lũy kế
- Giá vốn phí CSHT	3,518,661,032	6,884,101,911	4,269,811,972	8,596,453,397
- Giá vốn cho thuê đất	157,690,098	315,380,196	(138,265,890)	-
- Giá vốn phí nước thải	2,071,508,717	4,364,813,662	2,878,473,997	5,652,053,192
- Giá vốn dịch vụ khác	3,417,408,869	6,205,453,661	4,192,295,192	9,016,987,499
- Giá vốn thu gom rác thải	338,201,133	625,343,842	409,771,082	835,890,876
- Giá vốn KD KDC 18	6,292,791,225	13,539,808,475	5,070,912,500	5,070,912,500
- Giá vốn KDC Thạnh Phú	13,696,501,666	26,394,696,942	22,339,071,463	34,549,383,719
Cộng	29,492,762,740	58,329,598,689	39,022,070,316	63,721,681,183

3. Doanh thu tài chính

	Năm 2016		Năm 2015	
	Quý 2	Lũy kế	Quý 2	Lũy kế
- Lãi tiền cho vay	638,958,613	1,451,458,613		
- Lãi tiền gửi có kỳ hạn	1,966,554,559	2,552,322,133	5,321,072,200	5,503,642,083
- Lãi tiền gửi không kỳ hạn	15,473,098	36,754,850	16,797,963	37,701,264
- Lãi chậm trả	145,603,313	154,823,386	71,212,410	79,362,549
- Lãi góp vốn	439,350,000	439,350,000		
Cộng	3,205,939,583	4,634,708,982	5,409,082,573	5,620,705,896

4. Chi phí tài chính

	Năm 2016		Năm 2015	
	Quý 2	Lũy kế	Quý 2	Lũy kế
- Chi phí lãi vay ngân hàng	170,858,750	417,801,955	340,215,386	1,224,309,761
- Chiết khấu thanh toán				
Cộng	170,858,750	417,801,955	340,215,386	1,224,309,761

5. Chi phí bán hàng

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 2/2016**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)**

	Năm 2016		Năm 2015	
	Quý 2	Lũy kế	Quý 2	Lũy kế
- Chi phí hoa hồng (DV TV môi trường, KDC 18)	193,576,818	277,329,184	745,515,636	1,094,465,286
Cộng	193,576,818	277,329,184	745,515,636	1,094,465,286

6. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Năm 2016		Năm 2015	
	Quý 2	Lũy kế	Quý 2	Lũy kế
- Chi phí nhân viên quản lý	402,406,398	2,416,756,876	2,275,990,894	4,915,348,726
- Chi phí nguyên vật liệu QL	16,775,827	33,745,332	28,841,809	64,570,501
- Chi phí đồ dùng văn phòng	139,302,769	291,150,650	67,106,620	151,312,061
- Chi phí khấu hao TSCĐ	707,138,761	1,021,294,881	232,687,131	438,756,428
- Thuê, phí và lệ phí	37,694,369	67,876,763	31,439,643	43,972,195
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	959,851,664	1,819,507,321	771,927,139	1,118,290,146
- Chi phí khác	887,429,170	1,991,556,083	379,455,495	1,424,715,263
- Dự phòng nợ khó đòi		-	240,334,146	240,334,146
Cộng	3,150,598,958	7,641,887,906	4,027,782,877	8,397,299,466

7. Thu nhập khác

	Năm 2016		Năm 2015	
	Quý 2	Lũy kế	Quý 2	Lũy kế
- Thu phạt hợp đồng	130,042,739	149,133,961		
- Thu nhập khác	850,300	1,394,300	9,276,569	40,298,488
Cộng	130,893,039	150,528,261	9,276,569	40,298,488

8. Chi phí khác

	Năm 2016		Năm 2015	
	Quý 2	Lũy kế	Quý 2	Lũy kế
- Chi thù lao Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát	193,333,335	386,666,668	226,666,666	406,666,666
- Chi phí hội họp HĐQT, BKS	36,666,666	86,666,666	50,000,000	105,000,000
- Chi phí khác	441,340,000	652,602,008	15,675,000	44,675,000
Cộng	671,340,001	1,125,935,342	292,341,666	556,341,666

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

	Năm 2016		Năm 2015	
	Quý 2	Lũy kế	Quý 2	Lũy kế
- Giá vốn hàng bán	29,492,762,740	58,329,598,689	39,022,070,316	63,721,681,183
- Chi phí bán hàng	193,576,818	277,329,184	745,515,636	1,094,465,286
- Chi phí QLDN	3,150,598,958	7,641,887,906	4,027,782,877	8,397,299,466
Cộng	32,836,938,516	66,248,815,779	43,795,368,829	73,213,445,935

10. Chi phí thuế TNDN hiện hành:

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 2/2016

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

	Năm 2016		Năm 2015	
	Quý 2	Lũy kế	Quý 2	Lũy kế
- CP thuế TNDN tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	4,748,127,427	8,322,498,093	483,967,458	4,793,451,938
- Điều chỉnh CP thuế TNDN của các năm trước vào CP T.TNHH năm nay				
- Tổng chi phí thuế TNDN hiện hành	<u>4,748,127,427</u>	<u>8,322,498,093</u>	<u>483,967,458</u>	<u>4,793,451,938</u>

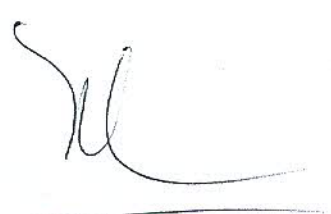
VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC


1. Giao dịch với các bên liên quan

Giao dịch với các bên liên quan khác

Vào ngày 30 tháng 06 năm 2016, 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 lãi phát sinh HĐVV từ 18/05/2016 – 30/06/2016	207.078.057
	Phải thu gốc HĐVV số 02A2016	25.489.643.030
	Phải trả tiền đền bù KCN Tam Phước	26.674.087.676
CTCP Xăng dầu Tín Nghĩa	Phải trả tiền nhiên liệu xe 60C-9998, xe 60V-9425, xe 60P-0588, xe 60L-6666	15.354.660
CTCP DV Bảo vệ chuyên nghiệp Tín Nghĩa	Phải trả tiền phí bảo vệ T6/2016	141.342.666
CTCP Đầu tư Nhơn Trạch	Chi phí vệ sinh đường và chăm sóc CX T6	178.229.292


Nguyễn Thị Ly
Người lập


Nguyễn Quốc Hùng
Kế toán trưởng

Biên Hoà, ngày 22 tháng 07 năm 2016


Nguyễn Hiếu Lộc
Giám đốc