

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN KCN TÍN NGHĨA

Đường 6 - KCN Tam Phước - BH - DN

Mã Số Thuế: 3600964611



BÁO CÁO TÀI CHÍNH
HỢP NHẤT
Quý 3/2016

Tháng 10/2016

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT
Quý 3/2016

DVT: Đồng

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số Cuối Kỳ	Số Đầu Năm
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		322,810,142,441	352,733,099,802
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	94,936,595,237	59,513,203,473
1. Tiền	111		6,421,910,462	2,934,184,028
2. Các khoản tương đương tiền	112		88,514,684,775	56,579,019,445
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120	V.2	2,036,666,700	36,705,666,700
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		2,036,666,700	36,705,666,700
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		62,518,282,174	59,320,596,417
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3	4,427,402,494	6,303,142,550
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4	161,500,000	131,856,400
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	V.5	51,489,643,030	-
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.6	8,219,361,767	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		162,699,941,321	194,554,681,059
1. Hàng tồn kho	141	V.7	162,699,941,321	194,554,681,059
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		618,657,009	2,638,952,153
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.11	472,000,469	729,168,306
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		58,517,565	1,909,783,847
3. Thuế và các khoản phải thu Nhà nước	153	V.14	88,138,975	-
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		186,282,761,181	200,146,374,081
II. Tài sản cố định	220	V.9	39,493,962,121	45,800,543,026
1. Tài sản cố định hữu hình	221		39,493,962,121	45,800,543,026
- Nguyên giá	222		76,157,999,356	75,651,253,902
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(36,664,037,235)	(29,850,710,876)
III. Bất động sản đầu tư	230	V.10	28,247,948,622	35,250,684,458
- Nguyên giá	231		113,444,169,551	113,328,085,915
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	232		(85,196,220,929)	(78,077,401,457)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240	V.8	14,270,695,407	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 XDCB dở dang	242		432,121,048	472,538,507
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250	V.2	76,086,683,879	76,031,996,639
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		41,408,883,879	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		28,183,471,152	28,752,037,092
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.11	28,183,471,152	28,752,037,092
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		-	-
4. Tài sản khác	268		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)	270		509,092,903,622	552,879,473,883



NGUỒN VỐN	Mã số		Số Cuối Kỳ	Số Đầu Năm
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		94,139,417,477	143,017,868,562
I. Nợ ngắn hạn	310		64,970,329,801	113,848,780,886
1. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	311	V.12	7,867,500,000	10,397,500,000
2. Phải trả cho người bán ngắn hạn	312	V.13	2,189,019,803	2,639,187,785
3. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	313		16,840,189,896	273,669,891
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	V.14	3,482,775,585	15,011,116,734
5. Phải trả người lao động	315		485,896,358	2,934,234,245
6. Chi phí phải trả ngắn hạn	316	V.15	652,107,144	593,220,050
9. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	319	V.17	13,755,516,337	534,500,000
10. Phải trả ngắn hạn khác	320	V.16	17,026,937,228	80,883,210,621
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321			
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		2,670,387,450	582,141,560
II. Nợ dài hạn	330		29,169,087,676	29,169,087,676
5. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	335	V.17	555,000,000	555,000,000
6. Phải trả dài hạn khác	336	V.16	26,674,087,676	26,674,087,676
7. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	337	V.12	1,940,000,000	1,940,000,000
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400	V.18	414,953,486,146	409,861,605,321
I. Vốn chủ sở hữu	410		414,953,486,146	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
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		29,367,174,958	14,952,999,888
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		58,385,614,030	67,380,750,958
- LNST chưa phân phối lũy kể đến cuối kỳ trước	421A		10,844,133,911	(3,979,000,897)
- LNST chưa phân phối kỳ này	421B		47,541,480,119	71,359,751,855
12. Nguồn vốn đầu tư XDCB	422			
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430			
12. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		194,138,080	521,295,397
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)	440		509,092,903,622	552,879,473,883

Người lập biểu



Nguyễn Thị Ly

Kế Toán Trưởng



Nguyễn Quốc Hùng

Ngày 13 tháng 10 năm 2016



NGUYỄN HIẾU LỘC

KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Quý 3/2016

ĐVT: đồng

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2016		Năm 2015	
			Quý 3	Luỹ kế	Quý 3	Luỹ kế
1	2	3	4		5	
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	38,932,851,614	143,527,111,321	64,405,188,801	159,173,848,072
2. Các khoản giảm trừ	02		-	-	-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		38,932,851,614	143,527,111,321	64,405,188,801	159,173,848,072
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	18,906,496,695	77,236,095,384	43,745,401,996	107,467,083,179
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng & cung cấp dịch vụ	20		20,026,354,919	66,291,015,937	20,659,786,805	51,706,764,893
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	2,332,003,724	6,966,712,706	796,549,910	6,417,255,806
7. Chi phí tài chính	22	VI.4	154,125,000	571,926,955	222,787,400	1,447,097,161
<i>Trong đó lãi vay phải trả</i>	23		<i>154,125,000</i>	<i>571,926,955</i>	<i>205,965,000</i>	<i>1,426,936,598</i>
8. <i>Lãi (lỗ) của Công ty liên doanh, liên kết</i>	24		<i>106,373,823</i>	<i>273,065,314</i>		
9. Chi phí bán hàng	25	VI.5	183,580,808	460,909,992	593,565,756	1,688,031,042
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.6	4,383,522,494	12,025,410,400	4,489,969,487	12,887,268,953
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		17,743,504,164	60,472,546,610	16,150,014,072	42,101,623,543
12. Thu nhập khác	31	VI.7	333,687,367	484,215,628	299,404,857	339,703,345
13. Chi phí khác	32	VI.8	405,874,895	1,531,810,237	358,997,083	915,338,749
14. Lợi nhuận khác	40		(72,187,528)	(1,047,594,609)	(59,592,226)	(575,635,405)
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		17,671,316,636	59,424,952,001	16,090,421,846	41,525,988,139
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.10	3,527,195,709	11,849,693,802	3,318,034,856	8,111,486,794
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-	-	-
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		14,144,120,927	47,575,258,199	12,772,386,990	33,414,501,345
18.1. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông công ty mẹ	61		14,135,395,542	47,541,480,119	1,463,863,408	3,503,172,459
18.2. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông thiểu số	62		8,725,384	33,778,080	11,308,523,582	29,911,328,886
19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu (*)	70		544	1,828	652	1,725

Người lập biểu

Nguyễn Thị Ly

Kế toán trưởng

Nguyễn Quốc Hùng

Biên hoà ngày 15 tháng 10 năm 2016

Giám đốc

NGUYỄN HIẾU LỘC

LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

(Theo phương pháp gián tiếp)

Quý 3/2016

Đơn vị tính: đồng

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Luỹ 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		59,328,952,001	41,525,988,139
2. Điều chỉnh cho các khoản			7,360,294,766	17,943,089,431
- Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02		13,932,145,831	22,593,335,790
- 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		(7,143,778,020)	(6,317,517,103)
- Chi phí lãi vay	06		571,926,955	1,426,936,598
- Các khoản điều chỉnh khác	07		-	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		66,689,246,767	59,469,077,570
- Tăng giảm các khoản phải thu	09		17,806,650,119	(37,004,677,102)
- Tăng giảm hàng tồn kho	10		22,060,087,812	(20,959,917,893)
- Tăng giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, T.TNDN phải)	11		45,327,120,856	114,298,314,726
- Tăng giảm chi phí trả trước	12		1,272,579,923	644,740,352
- Tăng giảm chứng khoán kinh doanh	13		-	-
- Tiền lãi vay đã trả	14		(571,926,955)	(1,426,936,598)
- Thuế TNDN đã nộp	15		(21,218,390,866)	(8,713,961,613)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		-	-
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		(1,525,479,232)	(2,122,673,736)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		129,839,888,424	104,183,965,706
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)	(6,586,807,506)
2 Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		1,909,091	325,270,909
3 Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(74,736,309,730)	24,063,333,333
4 Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		33,845,000,000	-
5 Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(17,500,000,000)	(1,200,000,000)
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		5,903,859,265	6,317,517,103
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(52,657,425,010)	22,919,313,839
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		(155,000,000)	(925,000,000)
3 Tiền thu từ đi vay	33		-	-
4 Tiền trả nợ gốc vay	34		(2,530,000,000)	(30,360,000,000)
5 Tiền trả nợ thuê tài chính	35		-	-
6 Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(39,074,071,650)	(31,167,786,590)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(41,759,071,650)	(62,452,786,590)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)	50		35,423,391,764	64,650,492,955
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		94,936,595,237	86,347,405,783

Biên Hòa, ngày 30 tháng 9 năm 2016

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Nguyễn Thị Ly

Nguyễn Quốc Hùng



CÔNG TY CỔ PHẦN KHU CÔNG NGHIỆP TÍN NGHĨA

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 3/2016

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý 3/2016

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 30/09/2016 là Công ty Cổ phần Tín Khai, hoạt động kinh doanh chính là kinh doanh bất động sản.

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 30/09/2016 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

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.

