

TỔNG CÔNG TY TÍN NGHĨA

*Báo cáo tài chính
cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2012
đã được kiểm toán*

NỘI DUNG

	<u>Trang</u>
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	02 - 03
BÁO CÁO KIỂM TOÁN	04
BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN	05 - 52
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN	05 - 07
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH	08
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ	09-10
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH	10 - 52



BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty Tín Nghĩa (sau đây gọi tắt là "Tổng Công ty") trình bày Báo cáo của mình và Báo cáo tài chính của Tổng Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2012.

TỔNG CÔNG TY

Tổng Công ty Tín Nghĩa là Doanh nghiệp Nhà nước được thành lập theo Quyết định số 1828/QĐ.UBT ngày 06 tháng 08 năm 1994 của Chủ tịch Ủy ban Nhân dân tỉnh Đồng Nai và Quyết định chuyển đổi Doanh nghiệp số 431-QĐ/TU ngày 19 tháng 10 năm 2004 của Tỉnh ủy Đồng Nai.

Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh lần đầu số 4704000007 ngày 03 tháng 11 năm 2004 do Sở kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Nai cấp.

Trong lần thay đổi giấy phép đăng ký kinh doanh lần thứ 8 ngày 16 tháng 06 năm 2009, Công ty đã được Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Nai cấp giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh và đăng ký thuế với mã số doanh nghiệp 3600283394. Đăng ký thay đổi lần thứ 13 ngày 20 tháng 09 năm 2012.

Trụ sở chính của Tổng Công ty: 96 Hà Huy Giáp - P. Quyết Thắng, TP. Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai.

HỘI ĐỒNG THÀNH VIÊN, BAN TỔNG GIÁM ĐỐC VÀ BAN KIỂM SOÁT

Các thành viên của Hội đồng Thành viên trong năm và tại ngày lập báo cáo này bao gồm:

Ông Quách Văn Đức	Chủ tịch
Ông Nguyễn Văn Soái	Ủy viên
Bà Nguyễn Thị Bạch Hương	Ủy viên
Ông Lê Hữu Tịnh	Ủy viên
Ông Lâm Văn Nghĩa	Ủy viên

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

Ông Quách Văn Đức	Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Văn Soái	Phó Tổng Giám đốc
Bà Nguyễn Thị Bạch Hương	Phó Tổng Giám đốc
Ông Lê Hữu Tịnh	Phó Tổng Giám đốc
Ông Quách Tiến Thịnh	Phó Tổng Giám đốc
Ông Cao Ngọc Đức	Phó Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Thanh Bình	Phó Tổng Giám đốc

Các thành viên của Ban Kiểm soát bao gồm:

Ông Nguyễn Văn Liễu	Trưởng ban
Ông Lê Văn Danh	Thành viên
Bà Nguyễn Thị Ngọc Dung	Thành viên

KIỂM TOÁN VIÊN

Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán và Kiểm toán (AASC) đã thực hiện kiểm toán các Báo cáo tài chính cho Tổng Công ty.

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

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

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

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

Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty cam kết rằng Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Tổng Công ty tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2012, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ trong năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực, chế độ kế toán Việt Nam và tuân thủ các quy định hiện hành có liên quan.

Đồng Nai, ngày 31 tháng 03 năm 2013

PM, Ban Tổng Giám đốc
Tổng Giám đốc



Quách Văn Đức



Số: 163/2013/BC.KTTC-AASC.HCM

BÁO CÁO KIỂM TOÁN

Về Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2012
của Tổng Công ty Tín Nghĩa

Kính gửi: Hội đồng Thành viên và Ban Tổng Giám đốc
Tổng Công ty Tín Nghĩa

Chúng tôi đã thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính của Tổng Công ty Tín Nghĩa được lập ngày 31 tháng 03 năm 2013, gồm: Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2012, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ và Thuyết minh báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2012 được trình bày từ trang 05 đến trang 52 kèm theo.

Việc lập và trình bày Báo cáo tài chính này thuộc trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc Công ty. Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về các báo cáo này căn cứ trên kết quả kiểm toán của chúng tôi.

Cơ sở ý kiến

Chúng tôi đã thực hiện công việc kiểm toán theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu công việc kiểm toán lập kế hoạch và thực hiện để có sự đảm bảo hợp lý rằng các Báo cáo tài chính không còn chứa đựng các sai sót trọng yếu. Chúng tôi đã thực hiện việc kiểm tra và áp dụng các thử nghiệm cần thiết theo phương pháp chọn mẫu, các bằng chứng xác minh những thông tin trong Báo cáo tài chính; đánh giá việc tuân thủ các chuẩn mực và chế độ kế toán hiện hành, các nguyên tắc và phương pháp kế toán được áp dụng, các ước tính và xét đoán quan trọng của Ban Tổng Giám đốc cũng như cách trình bày tổng quát các Báo cáo tài chính. Chúng tôi cho rằng công việc kiểm toán của chúng tôi đã đưa ra những cơ sở hợp lý để làm căn cứ cho ý kiến của chúng tôi.

Ý kiến của kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Tổng Công ty Tín Nghĩa tại ngày 31 tháng 12 năm 2012, cũng như kết quả kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ trong năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực, chế độ kế toán Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan.

Chúng tôi muốn lưu ý người đọc báo cáo tài chính: Tổng công ty chưa phân loại trình bày khoản nợ dài hạn đến hạn trả trong năm 2013 liên quan đến trái phiếu phát hành cho Ngân hàng thương mại cổ phần Dầu khí Toàn cầu - Sở giao dịch Hà Nội với tổng mệnh giá 1.000.000.000.000 VND (chi tiết xem thuyết minh số 20 bản Thuyết minh báo cáo tài chính)

Tp.HCM, ngày 16 tháng 04 năm 2013

Chi nhánh Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn
Tài chính Kế toán và Kiểm toán (AASC)
Giám đốc



Bùi Văn Thảo
Chứng chỉ KTV số: 0522/KTV

Kiểm toán viên

Ngô Minh Quý
Chứng chỉ KTV số: 2434/KTV

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2012

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	31/12/2012	01/01/2012
			VND	VND
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		2.123.258.834.066	1.823.172.080.481
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	3	159.142.039.662	106.136.147.517
111	1. Tiền		159.142.039.662	106.136.147.517
120	II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	4	696.353.301.078	556.124.155.659
121	1. Đầu tư ngắn hạn		697.341.188.997	557.285.567.978
129	2. Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn		(987.887.919)	(1.161.412.319)
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		994.250.538.315	779.816.430.594
131	1. Phải thu của khách hàng		255.364.478.313	161.753.474.924
132	2. Trả trước cho người bán		191.467.098.654	158.769.733.497
135	5. Các khoản phải thu khác	5	548.279.312.235	460.153.573.060
139	6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		(860.350.887)	(860.350.887)
140	IV. Hàng tồn kho	6	209.279.441.533	317.814.345.091
141	1. Hàng tồn kho		209.279.441.533	317.814.345.091
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		64.233.513.478	63.281.001.620
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn		52.078.486	232.904.624
152	2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ		33.719.563.278	29.924.330.028
154	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	7	20.615.895.372	19.404.032.892
158	5. Tài sản ngắn hạn khác	8	9.845.976.342	13.719.734.076
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		4.638.074.700.206	3.591.382.923.404
210	I. Các khoản phải thu dài hạn		-	-
220	II. Tài sản cố định		1.010.799.976.010	797.504.582.762
221	1. Tài sản cố định hữu hình	9	80.640.058.206	83.083.724.382
222	- Nguyên giá		109.737.942.208	105.916.586.900
223	- Giá trị hao mòn lũy kế		(29.097.884.002)	(22.832.862.518)
227	3. Tài sản cố định vô hình	10	2.989.764.832	1.849.491.618
228	- Nguyên giá		4.950.311.602	5.643.346.264
229	- Giá trị hao mòn lũy kế		(1.960.546.770)	(3.793.854.646)
230	4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	11	927.170.152.972	712.571.366.762
240	III. Bất động sản đầu tư	12	49.526.305.843	53.946.030.013
241	- Nguyên giá		89.845.419.857	91.320.935.644
242	- Giá trị hao mòn lũy kế		(40.319.114.014)	(37.374.905.631)
250	IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	13	3.570.749.378.046	2.712.407.440.402
251	1. Đầu tư vào công ty con		2.823.262.438.778	1.971.443.075.404
252	2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh		88.146.000.000	87.559.614.000
258	3. Đầu tư dài hạn khác		744.370.769.300	731.868.142.800
259	4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn		(85.029.830.032)	(78.463.391.802)
260	V. Tài sản dài hạn khác		6.999.040.307	27.524.870.227
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	14	6.674.404.307	27.076.307.237
268	3. Tài sản dài hạn khác		324.636.000	448.562.990
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		<u>6.761.333.534.272</u>	<u>5.414.555.003.885</u>

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2012
(tiếp theo)

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	31/12/2012 VND	01/01/2012 VND
300	A. NỢ PHẢI TRẢ		5.011.566.382.351	4.605.770.406.108
310	I. Nợ ngắn hạn		2.115.994.575.317	2.172.414.102.695
311	1. Vay và nợ ngắn hạn	15	1.569.106.610.526	1.708.983.122.189
312	2. Phải trả người bán		144.861.588.080	76.254.438.636
313	3. Người mua trả tiền trước		143.359.728.315	185.158.023.113
314	4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	16	69.003.690.760	45.330.208.239
315	5. Phải trả người lao động		1.535.296.150	5.660.000
316	6. Chi phí phải trả	17	125.144.410.666	115.170.889.685
319	9. Các khoản phải trả, phải nộp khác	18	62.558.029.095	34.801.194.072
323	11. Quỹ khen thưởng, phúc lợi		425.221.725	6.710.566.761
330	II. Nợ dài hạn		2.895.571.807.034	2.433.356.303.413
333	3. Phải trả dài hạn khác	19	739.342.572.790	387.529.313.494
334	4. Vay và nợ dài hạn	20	2.035.641.219.983	1.921.003.247.040
335	5. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	30.2	92.765.748.350	94.937.670.026
336	6. Dự phòng trợ cấp mất việc làm		-	1.273.862.440
338	8. Doanh thu chưa thực hiện		27.822.265.911	28.612.210.413
400	B. VỐN CHỦ SỞ HỮU		1.749.767.151.921	808.784.597.777
410	I. Vốn chủ sở hữu	21	1.749.767.151.921	808.784.597.777
411	1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu		204.071.101.383	227.758.759.972
413	3. Vốn khác của chủ sở hữu		1.515.387.660.358	576.036.956.031
416	6. Chênh lệch tỷ giá hối đoái		-	(517.044.359)
417	7. Quỹ đầu tư phát triển		26.617.739.289	26.617.739.289
418	8. Quỹ dự phòng tài chính		24.506.091.533	24.506.091.533
420	10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		(20.815.440.642)	(45.617.904.689)
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		6.761.333.534.272	5.414.555.003.885

CÁC CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Chỉ tiêu	Thuyết minh	31/12/2012	01/01/2012
5. Ngoại tệ các loại			
- Đồng Dollar Mỹ (USD)		1.344.840,91	2.531.042,19

Lập, ngày 31 tháng 03 năm 2013

Người lập

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc



Dương Thị Minh Hồng

Trần Nghĩa Sĩ

Quách Văn Đức

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Năm 2012

Mã số	Chỉ tiêu	Thuyết minh	Năm 2012	Năm 2011
			VND	VND
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	22	7.338.049.912.336	5.703.016.728.341
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu		-	-
10	3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ		7.338.049.912.336	5.703.016.728.341
11	4. Giá vốn hàng bán	23	7.272.426.179.520	5.657.271.709.316
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		65.623.732.816	45.745.019.025
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	24	280.878.508.332	452.656.251.857
22	7. Chi phí tài chính	25	393.176.153.095	478.143.038.754
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		331.746.423.658	366.375.432.732
24	8. Chi phí bán hàng	26	41.761.890.946	36.861.409.638
25	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	27	49.070.269.932	47.020.123.086
30	10. Lợi nhuận/(lỗ) thuần từ hoạt động kinh doanh		(137.506.072.825)	(63.623.300.596)
31	11. Thu nhập khác	28	375.822.605.649	69.031.037.116
32	12. Chi phí khác	29	161.309.927.845	18.332.011.054
40	13. Lợi nhuận khác		214.512.677.804	50.699.026.062
50	14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		77.006.604.979	(12.924.274.534)
51	15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	30.1	53.805.669.738	18.733.647.566
52	16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	30.2	(2.171.921.676)	(2.171.921.676)
60	17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		<u>25.372.856.917</u>	<u>(29.486.000.424)</u>

Người lập

Dương Thị Minh Hồng

Kế toán trưởng

Trần Nghĩa Sĩ

Lập, ngày 31 tháng 03 năm 2013

Tổng Giám đốc

Quách Văn Đức

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

Năm 2012

(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	Chi tiêu	Thuyết minh	Năm 2012	Năm 2011
			VND	VND
	I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			
01	1. Lợi nhuận trước thuế		77.006.604.979	(12.924.274.534)
	2. Điều chỉnh cho các khoản			
02	Khấu hao tài sản cố định		12.152.426.122	9.656.396.172
03	Các khoản dự phòng		6.392.913.830	38.893.648.263
04	Lỗi chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện		1.855.919.889	-
05	Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư		(433.118.773.329)	(387.656.826.210)
06	Chi phí lãi vay		331.746.423.658	366.375.432.732
08	3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		(3.964.484.851)	14.344.376.423
09	Tăng, giảm các khoản phải thu		(48.751.418.042)	43.187.244.407
10	Tăng, giảm hàng tồn kho		108.534.903.558	(91.107.325.230)
11	Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)		269.752.939.050	30.360.140.170
12	Tăng, giảm chi phí trả trước		20.582.729.068	21.953.601.074
13	Tiền lãi vay đã trả		(411.414.759.594)	(430.345.971.356)
14	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(9.961.584.077)	(8.906.003.794)
15	Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh		-	4.668.377.000
16	Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		-	(3.217.776.682)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		(75.221.674.888)	(419.063.337.988)
	II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư			
21	1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		(112.284.292.563)	(91.611.522.403)
22	2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		197.293.772.727	3.812.833.636
23	3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		(292.648.842.823)	(91.555.450.422)
24	4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác		137.593.221.804	64.676.709.020
25	5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		(1.389.562.500)	(18.425.474.130)
26	6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		2.637.310.000	-
27	7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		222.868.496.087	107.579.012.255
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		154.070.102.732	(25.523.892.044)

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

Năm 2012

(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	Chỉ tiêu	Thuyết minh	Năm 2012	Năm 2011
			VND	VND
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
33	3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được		7.408.961.482.173	3.593.501.123.534
34	4. Tiền chi trả nợ gốc vay		(7.434.200.020.893)	(3.200.078.261.630)
36	6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu		(570.416.559)	(20.445.000)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		(25.808.955.279)	393.402.416.904
50	Lưu chuyển tiền thuần trong năm		53.039.472.565	(51.184.813.128)
60	Tiền và tương đương tiền đầu năm		106.136.147.517	158.399.727.375
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		(33.580.420)	(1.078.766.730)
70	Tiền và tương đương tiền cuối năm	3	<u>159.142.039.662</u>	<u>106.136.147.517</u>

Người lập

Kế toán trưởng

Lập, ngày 31 tháng 03 năm 2013

Tổng Giám đốc

Dương Thị Minh Hồng

Trần Nghĩa Sĩ

Quách Văn Đức



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2012

1. THÔNG TIN CHUNG

Hình thức sở hữu vốn

Tổng Công ty Tín Nghĩa là Doanh nghiệp Nhà nước được thành lập theo Quyết định số 1828/QĐ.UBT ngày 06 tháng 08 năm 1994 của Chủ tịch Ủy ban Nhân dân tỉnh Đồng Nai và Quyết định chuyển đổi Doanh nghiệp số 431-QĐ/TU ngày 19 tháng 10 năm 2004 của Tỉnh ủy Đồng Nai.

Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh lần đầu số 4704000007 ngày 03 tháng 11 năm 2004 do Sở kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Nai cấp.

Trong lần thay đổi giấy phép đăng ký kinh doanh lần thứ 8 ngày 16 tháng 06 năm 2009, Công ty đã được Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Nai cấp giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh và đăng ký thuế với mã số doanh nghiệp 3600283394. Đăng ký thay đổi lần thứ 13 ngày 20 tháng 09 năm 2012.

Trụ sở chính của Tổng Công ty: 96 Hà Huy Giáp - P. Quyết Thắng, TP. Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai.

Vốn điều lệ: 2.332.000.000.000 đồng (hai nghìn ba trăm ba mươi hai tỷ đồng)

Tổng Công ty có các đơn vị trực thuộc sau:

Tên đơn vị	Địa chỉ
Sàn giao dịch Bất động sản Tín Nghĩa (*)	8C1 Đồng khởi, P. Tân Hiệp, TP. Biên Hoà, tỉnh Đồng Nai

(*) Tại ngày 30/11/2012 Sàn giao dịch Bất động sản được sát nhập và bàn giao lại cho Công ty TNHH MTV Dịch vụ Du lịch Tín Nghĩa quản lý theo Quyết định số 23/QĐ-HĐTV ngày 07 tháng 11 năm 2012 của Hội đồng Thành viên Tổng Công ty Tín Nghĩa

Thông tin về các công ty con, công ty liên kết của Tổng Công ty xem chi tiết tại Thuyết minh số 13.

Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động kinh doanh của Tổng Công ty gồm:

- Sản xuất giường, tủ, bàn, ghế bằng gỗ;
- Sản xuất sản phẩm khác từ gỗ; sản xuất sản phẩm từ tre, nứa, rơm, rạ và vật liệu tết bện;
- Gia công, chế biến hàng trang trí nội thất;
- Bán buôn tổng hợp;
- Bán lẻ khác trong các cửa hàng kinh doanh tổng hợp;
- Đại lý du lịch;
- Điều hành tua du lịch;
- Dịch vụ hỗ trợ liên quan đến quảng bá và tổ chức tua du lịch;
- Vận tải hàng hóa bằng đường bộ;
- Vận tải hàng hóa đường thủy nội địa;
- Hoạt động dịch vụ hỗ trợ trực tiếp cho vận tải đường sắt và đường bộ;
- Hoạt động dịch vụ hỗ trợ trực tiếp cho vận tải đường thủy;
- Bốc xếp hàng hóa;

- Xây dựng nhà các loại;
- Xây dựng công trình đường sắt và đường bộ;
- Xây dựng công trình công ích;
- Xây dựng, phá dỡ công trình kỹ thuật dân dụng khác;
- Chuẩn bị mặt bằng;
- Lắp đặt hệ thống điện;
- Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, lò sưởi và điều hòa không khí;
- Lắp đặt hệ thống xây dựng khác;
- Hoàn thiện công trình xây dựng;
- Trồng trọt, chăn nuôi hỗn hợp;
- Hoạt động dịch vụ trồng trọt;
- Hoạt động dịch vụ chăn nuôi;
- Hoạt động dịch vụ sau thu hoạch;
- Bán buôn xăng, dầu, nhớt, mỡ bò và khí dầu mỏ hóa lỏng;
- Bán buôn ô tô và xe có động cơ khác;
- Bán lẻ ô tô con (loại 12 chỗ ngồi trở xuống);
- Đại lý ô tô và xe có động cơ khác;
- Bán mô tô, xe máy;
- Bán phụ tùng và các bộ phận phụ trợ của ô tô và xe có động cơ khác;
- Bán phụ tùng và các bộ phận phụ trợ của mô tô, xe máy;
- Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy nông nghiệp;
- Bán buôn máy móc và phụ tùng phục vụ sản xuất, phương tiện vận tải, vật tư và thiết bị chuyên dùng phục vụ sản xuất;
- Đại lý môi giới, đấu giá: - Đại lý;
- Bán buôn nông, lâm sản nguyên liệu (trừ gỗ, tre, nứa) và động vật sống;
- Bán buôn gạo;
- Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng;
- Bán buôn hàng trang trí nội thất, hàng thủ công mỹ nghệ, đồ dùng gia đình và các mặt hàng tiêu dùng khác;
- Bán buôn nguyên vật liệu, phụ kiện, hóa chất (trừ hóa chất độc hại mạnh.);
- Bán buôn hàng may mặc;
- Bán buôn rượu, bia, nước giải khát;
- Bán lẻ rượu, bia, nước giải khát;
- Chế biến, bảo quản thịt và các sản phẩm từ thịt;
- Chế biến, bảo quản thủy sản và các sản phẩm từ thủy sản;
- Chế biến và bảo quản rau quả;
- Xây xát và sản xuất bột thô;
- Gia công, chế biến thực phẩm khác;
- Sản xuất vật liệu xây dựng từ đất sét;
- Gia công hàng thủ công mỹ nghệ;
- Sản xuất bê tông và các sản phẩm từ xi măng và thạch cao;
- May trang phục (trừ trang phục từ da lông thú);
- Sản xuất đồ dùng bằng kim loại cho nhà bếp, nhà vệ sinh và nhà ăn;
- Sản xuất hóa chất cơ bản;

- Kinh doanh hàng tạm nhập tái xuất và hàng chuyển khẩu, kinh doanh dịch vụ đại lý tàu biển và các dịch vụ giao nhận hàng quốc tế, hàng nội địa, kinh doanh vận tải đa phương thức;
- Kho bãi và lưu giữ hàng hóa;
- Khai khoáng thác chưa được phân vào đâu;
- Khai thác quặng kim loại khác không chứa sắt;
- Khai thác đá, cát, sỏi, đất sét: - Khai thác, chế biến đá;
- Cắt tạo dáng và hoàn thiện đá;
- Quảng cáo;
- Dịch vụ cho thuê nhà xưởng và nhà ở;
- Đầu tư xây dựng, kinh doanh hạ tầng khu dân cư, khu công nghiệp và nhà ở;
- Đầu tư và kinh doanh cảng;
- Kinh doanh khai thác và quản lý chợ;
- Môi giới, định giá, tư vấn, quảng cáo, quản lý, đấu giá và sàn giao dịch bất động sản;
- Thiết kế công trình, dân dụng, công nghiệp, tư vấn, quản lý dự án, lập dự án đầu tư, lập dự toán công trình, đấu thầu;
- Kiểm tra và chứng nhận sự phù hợp chất lượng công trình xây dựng;
- Hoạt động của sân golf;
- Cho thuê xe cơ giới;
- Đào tạo bồi dưỡng kiến thức về môi giới, định giá bất động sản và quản lý, điều hành sàn giao dịch bất động sản;
- Kinh doanh khách sạn, nhà nghỉ;
- Kinh doanh nhà hàng;
- ~~Cung cấp dịch vụ ăn uống theo hợp đồng không thường xuyên với khách hàng;~~
- Cung cấp suất ăn công nghiệp;
- Dịch vụ phục vụ đồ uống (không bao gồm kinh doanh quán bar và các dịch vụ giải khát có kèm khiêu vũ);
- Đại lý bưu điện;
- Cho thuê máy móc, thiết bị thi công cơ giới;
- Bán buôn thực phẩm;
- Vận tải hành khách đường bộ trong nội thành, ngoại thành (trừ vận tải bằng xe buýt);
- Vận tải hành khách bằng xe khách nội tỉnh, liên tỉnh. Vận tải hành khách bằng hợp đồng;
- Bán buôn phân bón. Bán buôn hóa chất khác (trừ loại sử dụng trong nông nghiệp);
- Bán buôn chất dẻo dạng nguyên sinh. Bán buôn cao su. Bán buôn tơ, xơ, sợi dệt;
- Bán buôn phụ kiện may mặc và giày dép. Bán buôn phế liệu, phế thải kim loại, phi kim loại.

Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp trong năm tài chính có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính

Tăng vốn điều lệ

Căn cứ văn bản số 2469-CV/TU ngày 15 tháng 03 năm 2012 của Thường trực Tỉnh uỷ Đồng Nai chấp thuận chủ trương cho phép Tổng Công ty Tín Nghĩa được đánh giá lại tài sản của các dự án tại thời điểm 0h ngày 31/12/2011 theo Quyết định số 352/QĐ-TTg của Thủ Tướng Chính Phủ về thí điểm kiểm kê và đánh giá lại tài sản và vốn của một số doanh nghiệp do Nhà nước chủ sở hữu 100% vốn điều lệ.

Căn cứ kết quả đánh giá lại giá trị tài sản các Dự án của Tổng Công ty Tín Nghĩa và biên bản họp số 46B ngày 12/05/2012, biên bản số 47B ngày 02/06/2012 của Văn phòng Tỉnh uỷ và các Sở ban ngành để thẩm định báo cáo kết quả kiểm kê đánh giá lại tại thời điểm 0h ngày 31/12/2011 của Tổng Công ty Tín Nghĩa, giá trị chênh lệch do đánh giá lại của các dự án như sau:

Tên dự án	Giá trị số kế toán VND	Giá trị xác định lại VND	Giá trị tăng thêm VND
Dự án Khu công nghiệp Nhơn Trạch 3 (giai đoạn 2)	208.000.000.000	1.059.890.963.374	851.890.963.374
Dự án Khu công nghiệp Nhơn Trạch 6A	216.796.281.066	250.770.764.658	33.974.483.592
Dự án Khu công nghiệp Nhơn Trạch 6B	155.040.642.208	181.861.708.980	26.821.066.772
	579.836.923.274	1.492.523.437.012	912.686.513.738

Trong năm Tổng Công ty hạch toán và đăng ký thay đổi giấy phép kinh doanh để tăng vốn điều lệ từ 1.107.000.000.000 đồng lên 2.332.000.000.000 đồng theo Quyết định số 266-QĐ/TU ngày 04 tháng 07 năm 2012 của Tỉnh uỷ Đồng Nai.

Căn cứ kết quả đánh giá lại và Quyết định số 266-QĐ/TU ngày 04/07/2012 của Tỉnh uỷ Đồng Nai:

- Tổng Công ty đã hạch toán tăng giá trị đầu tư vào Công ty con - Công ty TNHH MTV Khu Công nghiệp Nhơn Trạch 3 tương ứng tăng vốn khác chủ sở hữu số tiền 851,89 tỷ đồng
- Hạch toán tăng chi phí đầu tư xây dựng cơ bản dở dang dự án Khu Công nghiệp Nhơn Trạch 6A và Khu Công nghiệp Nhơn Trạch 6B tương ứng tăng vốn khác chủ sở hữu giá trị 33,97 tỷ và 26,82 tỷ đồng.

Vay vốn kinh doanh

Căn cứ biên bản của Hội đồng Thành viên Tổng Công ty tại cuộc họp ngày 30/03/2012, Trong năm Tổng Công ty đã ký hợp đồng tín dụng vay Ngân hàng TMCP Quân Đội Chi nhánh Đồng Nai với hạn mức 700.000.000.000 đồng (bảy trăm tỷ đồng) để bổ sung vốn lưu động kinh doanh cafe và nguyên liệu sản xuất thức ăn chăn nuôi. Tổng số dư nợ vay Ngân hàng này tại thời điểm 31 tháng 12 năm 2012 là 661.827.131.375 đồng.

Chuyển nhượng dự án điểm trung chuyển container tại xã Long Tân

Trên cơ sở văn bản số 5939/UBND-KT ngày 07 tháng 08 năm 2012 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc chấp thuận cho Tổng Công ty Tín Nghĩa chuyển nhượng dự án đầu tư xây dựng điểm trung chuyển Container tại xã Long Tân, huyện Nhơn Trạch tỉnh Đồng Nai cho Công ty TNHH Bất động sản Trần Thái, Trong năm 2012, Tổng Công ty đã thực hiện chuyển nhượng thành công dự án này cho Công ty TNHH Bất động sản Trần Thái với giá trị chuyển nhượng là 170.000.000.000 đồng theo hợp đồng chuyển nhượng dự án đầu tư số 55/HĐKT-TCT ngày 24 tháng 08 năm 2012. Lợi nhuận từ hoạt động chuyển nhượng dự án đầu tư này mang lại là 67.908.393.442 đồng.

Chuyển mục tiêu đầu tư và nhận đền bù tài sản trên đất tại Long Bình Tân - TP. Biên Hoà

Căn cứ công văn số 7061/UBND-CNN ngày 14/09/2012 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc chuyển mục tiêu đầu tư và hợp tác thực hiện dự án đầu tư xây dựng Bệnh viện đa khoa 1.500 giường tại phường Long Bình Tân thành phố Biên Hoà, tỉnh Đồng Nai, cho phép Tổng Công ty Tín Nghĩa chuyển mục tiêu đầu tư và hợp tác với Công ty Radiant City Limited làm nhà đầu tư chính thực hiện dự án đầu tư, Hội đồng thành viên Tổng Công ty Tín Nghĩa đã biểu quyết thông qua việc góp vốn thành lập Công ty Cổ phần Bệnh viện Shing Mark để thực hiện dự án nêu trên, nguồn vốn góp của Tổng Công ty được lấy từ nguồn đền bù tài sản mà Tổng Công ty Tín Nghĩa đã đầu tư ban đầu cho dự án.

Tổng Công ty thực hiện đền bù thiệt hại cho Công ty Cổ phần Logistics Tín Nghĩa ICD Biên Hoà bao gồm lợi thế thương mại tương ứng với diện tích bàn giao, giá trị tài sản công trình trên đất phải dỡ bỏ do bị mất quyền khai thác tại vị trí kinh doanh trên diện tích 87.327 m² thuộc thửa đất số 14, tờ bản đồ số 44 - Quốc lộ 51, phường Long Bình Tân, TP. Biên Hoà, tỉnh Đồng Nai do Tổng Công ty Tín Nghĩa giao cho Công ty Cổ phần Logistics Tín Nghĩa ICD Biên Hoà khai thác kinh doanh, giá trị đền bù theo hợp đồng đã ký là 120 tỷ đồng.

Tương ứng diện tích và giá trị đền bù nêu trên, Tổng Công ty nhận đền bù từ các bên tham gia liên doanh thành lập Công ty Cổ phần Bệnh viện Shing Mark số tiền 20.581.000 USD. Giá trị đền bù được các bên cam kết giải ngân theo tiến độ các thủ tục thành lập Công ty Cổ phần Bệnh viện Shing Mark. Đến thời điểm 31/12/2012, khoản thu nhập Tổng Công ty đã ghi nhận vào kết quả kinh doanh trong năm là 182,17 tỷ đồng, lợi nhuận từ hoạt động chuyển nhượng này trong năm mang lại là 130,57 tỷ đồng.

Thu nhập khác

Tổng Công ty ghi nhận khoản thu nhập khác khoản chênh lệch giá chuyển nhượng quyền sử dụng đất thuộc dự án Khu nhà ở biệt thự vườn và khu tái định cư tại Núi Dông Dài, xã Phước Tân, TP. Biên Hoà, tỉnh Đồng Nai, tổng diện tích chuyển nhượng là 520.927,9m² do tại thời điểm chuyển nhượng (ngày 21 tháng 12 năm 2010) giữa Tổng Công ty Tín Nghĩa và Công ty Cổ phần Thương mại và Xây dựng Phước Tân mới thoả thuận giá chuyển nhượng tạm tính trên cơ sở giá đất năm 2010 do UBND tỉnh Đồng Nai ban hành là 211.555 đồng/m². Giá thoả thuận chuyển nhượng diện tích đất này được hai bên xác định lại trong năm 2012 trên cơ sở giá đất năm 2011 do UBND tỉnh Đồng Nai ban hành là 237.266 đồng/m², khoản chênh lệch giá chuyển nhượng này mang lại khoản thu nhập tương ứng khoản lợi nhuận trước thuế cho Tổng Công ty trong năm là 13.393.577.236 đồng.

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

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

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

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

2.2 . Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

Chế độ kế toán áp dụng

Tổng Công ty áp dụng Chế độ Kế toán doanh nghiệp ban hành theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20/03/2006 đã được sửa đổi, bổ sung theo quy định tại Thông tư 244/2009/TT-BTC ngày 31/12/2009 của Bộ trưởng Bộ Tài chính.

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

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

Hình thức kế toán áp dụng

Tổng Công ty áp dụng hình thức kế toán trên máy vi tính.

2.3 . Công cụ tài chính

Ghi nhận ban đầu

Tài sản tài chính

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

Nợ phải trả tài chính

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

Giá trị sau ghi nhận ban đầu

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

2.4 . Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng, các khoản đầu tư ngắn hạn có thời gian đáo hạn không quá 03 tháng, có tính thanh khoản cao, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành các lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền.

2.5 . Các khoản phải thu

Các khoản phải thu được trình bày trên Báo cáo tài chính theo giá trị ghi sổ các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác sau khi trừ đi các khoản dự phòng được lập cho các khoản nợ phải thu khó đòi.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi được trích lập cho từng khoản 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.

2.6 . Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được tính theo giá gốc. Trường hợp giá trị thuần có thể thực hiện được thấp hơn giá gốc thì hàng tồn kho được tính theo giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.

Giá trị hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền.

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

2.7 . Tài sản cố định và khấu hao tài sản cố định

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

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

- Nhà cửa, vật kiến trúc	05 - 25 năm
- Máy móc, thiết bị	06 - 12 năm
- Phương tiện vận tải	06 - 10 năm
- Thiết bị văn phòng	03 - 08 năm
- Vườn cây lâu năm	03 - 06 năm
- Quyền sử dụng đất	50 năm
- Phần mềm kế toán	03 năm

2.8 . Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư được ghi nhận theo giá gốc. Trong quá trình nắm giữ chờ tăng giá, hoặc cho thuê hoạt động, bất động sản đầu tư được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

Bất động sản đầu tư được tính, trích khấu hao như tài sản cố định khác của Tổng Công ty.

2.9 . Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư vào các công ty con mà trong đó Tổng Công ty nắm quyền kiểm soát được trình bày theo phương pháp giá gốc. Các khoản phân phối lợi nhuận mà công ty mẹ nhận được từ số lợi nhuận lũy kế của các công ty con sau ngày công ty mẹ nắm quyền kiểm soát được ghi vào kết quả hoạt động kinh doanh trong năm của công ty mẹ.

Các khoản đầu tư vào các công ty liên kết mà trong đó Tổng Công ty có ảnh hưởng đáng kể được trình bày theo phương pháp giá gốc. Các khoản phân phối lợi nhuận từ số lợi nhuận thuần lũy kế của các công ty liên kết sau ngày đầu tư được phân bổ vào kết quả hoạt động kinh doanh trong năm của Công ty.

Khoản đầu tư vào công ty liên doanh được kế toán theo phương pháp giá gốc. Khoản vốn góp liên doanh không điều chỉnh theo thay đổi của phần sở hữu của công ty trong tài sản thuần của công ty liên doanh. Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh của Tổng Công ty phản ánh khoản thu nhập được chia từ lợi nhuận thuần lũy kế của Công ty liên doanh phát sinh sau khi góp vốn liên doanh.

Hoạt động liên doanh theo hình thức Hoạt động kinh doanh đồng kiểm soát và Tài sản đồng kiểm soát được Tổng Công ty áp dụng nguyên tắc kế toán chung như với các hoạt động kinh doanh thông thường khác. Trong đó:

- Tổng Công ty theo dõi riêng các khoản thu nhập, chi phí liên quan đến hoạt động liên doanh và thực hiện phân bổ cho các bên trong liên doanh theo hợp đồng liên doanh;
- Tổng Công ty theo dõi riêng tài sản góp vốn liên doanh, phần vốn góp vào tài sản đồng kiểm soát và các khoản công nợ chung, công nợ riêng phát sinh từ hoạt động liên doanh.

Các khoản đầu tư tài chính tại thời điểm báo cáo, nếu:

- Kỳ phiếu, tín phiếu kho bạc, tiền gửi ngân hàng có thời hạn thu hồi hoặc đáo hạn không quá 3 tháng kể từ ngày mua khoản đầu tư đó được coi là "tương đương tiền";
- Có thời hạn thu hồi vốn dưới 1 năm hoặc trong 1 chu kỳ kinh doanh được phân loại là tài sản ngắn hạn;
- Có thời hạn thu hồi vốn trên 1 năm hoặc hơn 1 chu kỳ kinh doanh được phân loại là tài sản dài hạn.

Dự phòng giảm giá đầu tư được lập vào thời điểm cuối năm là số chênh lệch giữa giá gốc của các khoản đầu tư được hạch toán trên sổ kế toán lớn hơn giá trị thị trường của chúng tại thời điểm lập dự phòng.

- Đối với các khoản đầu tư chứng khoán: nếu chứng khoán đã được niêm yết thì giá trị thị trường được tính theo giá giao dịch bình quân tại ngày trích lập dự phòng trên Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội (HNX) hoặc giá đóng cửa tại ngày trích lập dự phòng trên Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh (HOSE); nếu chứng khoán chưa được niêm yết trên thị trường chứng khoán thì giá trị thị trường được xác định theo giá giao dịch bình quân trên thị trường giao dịch của các Tổng Công ty đại chúng chưa niêm yết (UPCom) tại ngày lập dự phòng hoặc giá trung bình trên cơ sở giá giao dịch được cung cấp tối thiểu bởi ba Tổng Công ty chứng khoán tại thời điểm lập dự phòng. Trường hợp không thể xác định được giá thị trường của chứng khoán thì Tổng Công ty không trích lập dự phòng giảm giá chứng khoán. Đối với chứng khoán niêm yết bị hủy giao dịch, ngừng giao dịch kể từ ngày giao dịch thứ sáu trở đi thì giá trị thị trường là giá trị sổ sách tại ngày lập bảng cân đối kế toán gần nhất
- Đối với các khoản đầu tư dài hạn vào tổ chức kinh tế khác: mức trích lập dự phòng được xác định dựa vào báo cáo tài chính của tổ chức kinh tế khác.

2.10 . Chi phí đi vay

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm khi phát sinh, trừ chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hoá) khi có đủ các điều kiện quy định trong Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 16 “Chi phí đi vay”.

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang cần có thời gian đủ dài (trên 12 tháng) để có thể đưa vào sử dụng theo mục đích định trước hoặc bán thì được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hoá), bao gồm các khoản lãi tiền vay, phân bổ các khoản chiết khấu hoặc phụ trội khi phát hành trái phiếu, các khoản chi phí phụ phát sinh liên quan tới quá trình làm thủ tục vay.

2.11 . Chi phí trả trước

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

2.12 . Chi phí phải trả

Các khoản chi phí thực tế chưa phát sinh nhưng được trích trước vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm để đảm bảo khi chi phí phát sinh thực tế không gây đột biến cho chi phí sản xuất kinh doanh trên cơ sở đảm bảo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí. Khi các chi phí đó phát sinh, nếu có chênh lệch với số đã trích, kế toán tiến hành ghi bổ sung hoặc ghi giảm chi phí tương ứng với phần chênh lệch.

2.13 . Vốn chủ sở hữu

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

Vốn khác của chủ sở hữu được ghi nhận:

- Theo giá trị còn lại giữa giá trị hợp lý của các tài sản mà doanh nghiệp được các tổ chức, cá nhân khác tặng, biếu sau khi trừ (-) các khoản thuế phải nộp (nếu có) liên quan đến các tài sản được tặng, biếu này; và khoản bổ sung từ kết quả hoạt động kinh doanh.
- Theo giá trị chênh lệch do đánh giá lại giá trị tài sản của các dự án được chủ sở hữu phê duyệt.

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối là số lợi nhuận từ các hoạt động của doanh nghiệp sau khi trừ (-) các khoản điều chỉnh do áp dụng hồi tố thay đổi chính sách kế toán và điều chỉnh hồi tố sai sót trọng yếu của các năm trước. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối có thể được chia cho các nhà đầu tư dựa trên tỷ lệ góp vốn sau khi được Đại hội đồng cổ đông thông qua và sau khi đã trích lập các quỹ dự phòng theo Điều lệ Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam.

2.14 . Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ

Từ năm 2012 Tổng Công ty thay đổi chính sách kế toán đối với các nghiệp vụ bằng ngoại tệ và hạch toán chênh lệch tỷ giá hối đoái theo hướng dẫn tại Thông tư 179/2012/TT-BTC thay thế cho Thông tư 201/2009/TT-BTC ngày 15/10/2009 của Bộ Tài chính hướng dẫn xử lý các khoản chênh lệch tỷ giá trong doanh nghiệp. Theo đó các nghiệp vụ phát sinh bằng các đơn vị tiền tệ khác với đơn vị tiền tệ kế toán của Tổng Công ty (VND) được hạch toán theo tỷ giá giao dịch vào ngày phát sinh nghiệp vụ. Tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm, các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ (tiền mặt, tiền gửi, tiền đang chuyển, nợ phải thu, nợ phải trả không bao gồm các khoản Người mua ứng trước và Ứng trước cho người bán, Doanh thu nhận trước) có gốc ngoại tệ được đánh giá lại theo tỷ giá bình quân của các ngân hàng thương mại nơi Tổng Công ty mở tài khoản/tỷ giá mua vào của ngân hàng thương mại nơi Tổng Công ty mở tài khoản công bố tại thời điểm lập Báo cáo tài chính. Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong năm và chênh lệch do đánh giá lại số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ cuối năm được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh của năm tài chính. Việc xử lý các khoản chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối kỳ của các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được thay đổi so với năm 2011 như sau:

	Năm 2012	Năm 2011
Tiền mặt, tiền gửi, tiền đang chuyển, các khoản nợ ngắn hạn	Chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối năm được kết chuyển vào doanh thu hoặc chi phí tài chính	Chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối năm được để số dư trên báo cáo tài chính, đầu năm sau ghi bút toán ngược để xóa số dư
Các khoản nợ dài hạn	Chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối năm được kết chuyển vào kết quả hoạt động kinh doanh của năm tài chính.	Chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối năm được kết chuyển vào kết quả hoạt động kinh doanh của năm tài chính, trường hợp ghi nhận lỗ chênh lệch tỷ giá dẫn đến kết quả kinh doanh của công ty bị lỗ thì một phần chênh lệch tỷ giá được phân bổ vào các năm sau để công ty không bị lỗ nhưng mức ghi nhận vào chi phí trong năm ít nhất phải bằng chênh lệch tỷ giá của số dư ngoại tệ dài hạn phải trả trong năm đó. Số chênh lệch tỷ giá còn lại sẽ được theo dõi và tiếp tục phân bổ vào chi phí trong các năm tiếp theo với thời gian tối đa là 5 năm.

Việc thay đổi chính sách kế toán này không áp dụng hồi tố cho Báo cáo tài chính năm 2011 trở về trước.

2.15 . Ghi nhận doanh thu

Doanh thu bán hàng

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

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

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp việc cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều năm thì doanh thu được ghi nhận trong năm theo kết quả phân công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng cân đối kế toán của năm đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn các điều kiện sau:

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

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

Doanh thu hoạt động tài chính

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

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

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

Doanh thu kinh doanh bất động sản

Đối với bất động sản mà Tổng Công ty bán sau khi đã xây dựng hoàn tất, doanh thu và giá vốn được ghi nhận khi phần lớn rủi ro và lợi ích liên quan đến bất động sản đã được chuyển giao sang người mua. Đối với bất động sản được bán trước khi xây dựng hoàn tất mà theo đó Tổng Công ty có nghĩa vụ xây dựng và hoàn tất dự án bất động sản, người mua thanh toán tiền theo tiến độ xây dựng và chấp nhận các lợi ích và rủi ro từ những biến động trên thị trường, doanh thu và giá vốn được ghi nhận theo tỷ lệ hoàn thành của công việc xây dựng vào ngày kết thúc kỳ kế toán. Giá vốn của bất động sản được bán trước khi xây dựng hoàn tất được xác định dựa trên chi phí thực tế phát sinh cho đất đai và chi phí xây dựng ước tính để hoàn tất dự án bất động sản. Chi phí ước tính để xây dựng bất động sản được trích trước và các khoản chi phí thực tế phát sinh sẽ được ghi giảm vào tài khoản phải trả này.

2.16 . Ghi nhận chi phí tài chính

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

- Chi phí hoặc các khoản lỗ liên quan đến các hoạt động đầu tư tài chính;
- Chi phí cho vay và đi vay vốn;
- Các khoản lỗ do thay đổi tỷ giá hối đoái của các nghiệp vụ phát sinh liên quan đến ngoại tệ;
- Dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán.

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

2.17 . Thu nhập từ chuyên nhượng dự án

Khoản thu nhập từ hoạt động chuyển nhượng dự án được xác định theo phương pháp đánh giá phần công việc hoàn thành trong tiến độ chuyển giao dự án

2.18 . Các khoản thuế

Thuế hiện hành

Tài sản thuế và các khoản thuế phải nộp cho năm hiện hành và các năm trước được xác định bằng số tiền dự kiến phải nộp cho (hoặc được thu hồi từ) cơ quan thuế, dựa trên các mức thuế suất và các luật thuế có hiệu lực đến ngày kết thúc kỳ kế toán năm.

Thuế thu nhập hoãn lại

Thuế thu nhập hoãn lại được xác định cho các khoản chênh lệch tạm thời tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm giữa cơ sở tính thuế thu nhập của các tài sản và nợ phải trả và giá trị ghi sổ của chúng cho mục đích lập báo cáo tài chính. 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 và luật thuế có hiệu lực vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm.

2.19 . Các nguyên tắc và phương pháp kế toán khác

Hợp đồng ủy thác đầu tư

Các tài sản đầu tư và vốn ủy thác nhận được từ các cá nhân, tổ chức ủy thác đầu tư theo các hợp đồng ủy thác đầu tư được ghi nhận và trình bày là các khoản phải thu và các khoản phải trả cho người ủy thác đầu tư trên Bảng cân đối kế toán của Tổng Công ty.

3 . TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	31/12/2012	01/01/2012
	VND	VND
Tiền mặt	47.112.210	120.110.786
Tiền gửi ngân hàng	159.094.927.452	106.016.036.731
	<u>159.142.039.662</u>	<u>106.136.147.517</u>

4 . CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN

	31/12/2012	01/01/2012
	VND	VND
Chứng khoán đầu tư ngắn hạn ⁽¹⁾	26.199.048.719	26.199.048.719
Tiền gửi có kỳ hạn ⁽²⁾	35.701.415.379	24.366.467.025
Cho vay ngắn hạn ⁽³⁾	635.440.724.899	506.720.052.234
- Công ty CP Khu Công nghiệp Tín Nghĩa Phương Đông	365.275.743.461	253.834.561.947
- Công ty CP Đầu tư Tín Nghĩa Á Châu	1.344.070.000	-
- Công đoàn Tổng Công ty Tín Nghĩa	27.000.000.000	25.000.000.000
- Công ty CP Bất động sản Nhơn Trạch	133.735.748.240	133.735.748.240
- Công ty Cổ phần Tín Nghĩa - Lào	81.801.920.560	67.805.504.560
- Công ty TNHH MTV Vật liệu Xây dựng Tín Nghĩa	9.882.821.950	13.938.316.240
- Công ty TNHH MTV khu Công nghiệp Ông Kèo	16.400.420.688	12.135.921.247
- Công ty TNHH MTV Quản lý Dự án Tín Nghĩa	-	270.000.000
Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn ⁽⁴⁾	(987.887.919)	(1.161.412.319)
	696.353.301.078	556.124.155.659

⁽¹⁾ Chi tiết Chứng khoán đầu tư ngắn hạn:

Mã chứng khoán	31/12/2012		01/01/2012	
	Số lượng	Giá trị	Số lượng	Giá trị
MSB	2.623.886	22.959.010.000	2.623.886	22.959.010.000
PVF	33.612	636.506.990	33.612	636.506.990
PHR	70.100	2.603.531.729	70.100	2.603.531.729
	2.727.598	26.199.048.719	2.727.598	26.199.048.719

⁽²⁾ Khoản tiền gửi có kỳ hạn tại Ngân hàng TMCP Quân đội và Ngân hàng VIB chi nhánh Đồng Nai với lãi suất từ 8%/năm đến 14%/năm

⁽³⁾ Các khoản cho các đơn vị thành viên vay với lãi suất từ 15%/năm đến 20%/năm.

⁽⁴⁾ Chi tiết dự phòng giảm giá khoản đầu tư tài chính ngắn hạn tại ngày 31/12/2012

Mã chứng khoán	Số lượng chứng khoán	Giá trị theo sổ kế toán	Giá trị theo giá thị trường	Dự phòng giảm giá
(1)	(2)	(3)	(4)	(5) = (4) - (3)
PVF	33.612	636.506.990	282.340.800	(354.166.190)
PHR	70.100	2.603.531.729	1.969.810.000	(633.721.729)
	103.712	3.240.038.719	2.252.150.800	(987.887.919)

5 . CÁC KHOẢN PHẢI THU KHÁC

	31/12/2012	01/01/2012
	VND	VND
Phải thu về chi hộ và cho mượn vốn kinh doanh	375.480.594.461	294.899.194.225
- Công ty TNHH MTV KCN Ông Kèo	72.703.482.836	35.420.509.711
- Công ty CP Phát triển KCN Tín Nghĩa	26.705.755.406	5.723.578.552
- Công ty CP Logistic ICD-Biên Hòa	-	5.989.000.000
- Công ty TNHH MTV VLXD Tín Nghĩa	16.562.298.109	15.008.319.388
- Công ty TNHH MTV Du lịch và Dịch vụ Tín Nghĩa	115.253.974.037	114.653.595.038
- Công ty Cổ phần Du lịch Đồng Thuận	2.777.065.702	1.000.062.279
- Công ty CP Đầu tư Tín nghĩa - Á Châu	20.000	20.000
- Công ty Cổ phần Đầu tư Nhơn Trạch	13.936.000	-
- Công ty Cổ phần TM và Xây dựng Phước Tân	141.464.062.371	117.104.109.257
- Công ty TNHH MTV KCN Nhơn Trạch 3	54.986.000	-
Phải thu BHXH, BHYT	607.081.491	432.856.299
Phải thu thuế TNCN	2.400.000	2.411.631
Phải thu Viện kiểm sát Nhân dân tỉnh tiền tạm ứng xây văn phòng	-	3.250.000.000
Phải thu cổ tức, lợi nhuận được chia	136.095.179	21.851.957.148
- Ngân hàng TMCP Đại Á	-	16.132.193.850
- Công ty Cổ phần Việt Pháp Proconco	-	5.719.763.298
- Công ty TNHH MTV Quản lý dự án Tín Nghĩa	123.797.438	-
- Ủy thác CBCNV đầu tư	12.297.741	-
Phải thu lãi tiền gửi, tiền cho vay	170.603.555.984	137.429.343.330
- Công đoàn Công ty	933.720.218	1.288.343.314
- Ngân hàng TMCP Quân Đội	9.509.374.999	5.084.027.777
- Công ty TNHH MTV Quản lý dự án Tín Nghĩa	23.670.613	654.797.546
- Công ty CP Phát triển BĐS Nhơn Trạch	50.123.104.475	26.450.019.596
- Công ty CP Cảng Container Đồng Nai	7.468.958.333	3.976.215.278
- Công ty Cổ phần Thống Nhất	-	2.438.157.000
- Công ty Cổ phần KCN Tín nghĩa - Phương Đông	61.170.198.707	53.698.966.422
- Công ty Cổ phần Tín Nghĩa Lào	30.663.621.686	16.953.625.822
- Công ty Cổ phần Xăng Dầu Tín Nghĩa	10.710.906.953	26.885.190.575
Phải thu CBCNV tiền thuế chuyển nhượng vốn	205.917.747	-
Thuế TNDN tạm nộp 2%	34.885.038	29.687.446
Phải thu khác	1.153.796.335	2.258.122.981
	548.279.312.235	460.153.573.060

6 . HÀNG TỒN KHO

	31/12/2012	01/01/2012
	VND	VND
Nguyên liệu, vật liệu	180.000	-
Công cụ, dụng cụ	88.490.387	733.208.221
Hàng hoá	77.246.383.066	110.136.982.381
Hàng gửi đi bán	53.665.976.597	121.792.626.133
Hàng hóa bất động sản	78.278.411.483	85.151.528.356
	<u>209.279.441.533</u>	<u>317.814.345.091</u>

7 . THUẾ VÀ CÁC KHOẢN KHÁC PHẢI THU NHÀ NƯỚC

	31/12/2012	01/01/2012
	VND	VND
Thuế Nhà đất, Tiền thuê đất	20.615.895.372	19.404.032.892
	<u>20.615.895.372</u>	<u>19.404.032.892</u>

8 . TÀI SẢN NGẮN HẠN KHÁC

	31/12/2012	01/01/2012
	VND	VND
Tạm ứng	9.170.805.838	8.153.166.947
Tài sản thiếu chờ xử lý	130.448.424	5.353.767.129
Các khoản thế chấp, ký quỹ, ký cược	544.722.080	212.800.000
	<u>9.845.976.342</u>	<u>13.719.734.076</u>

9 . TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Vườn cây lâu năm	Công VND
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Nguyên giá						
Số dư đầu năm	80.109.892.473	9.696.040.407	11.835.959.927	4.022.870.454	251.823.639	105.916.586.900
Số tăng trong năm	4.901.345.636	308.451.011	-	17.818.182	-	5.227.614.829
- Mua trong năm	3.350.000.000	308.451.011	-	17.818.182	-	3.676.269.193
- Đầu tư XDCB hoàn thành	319.283.636	-	-	-	-	319.283.636
- Nhận bàn giao từ chủ sở hữu	1.232.062.000	-	-	-	-	1.232.062.000
Số giảm trong năm	-	(25.000.000)	(1.152.383.092)	(228.876.429)	-	(1.406.259.521)
- Thanh lý, nhượng bán	-	(25.000.000)	(460.953.092)	-	-	(485.953.092)
- Điều chuyển về đơn vị trực thuộc	-	-	(691.430.000)	(228.876.429)	-	(920.306.429)
Số dư cuối năm	85.011.238.109	9.979.491.418	10.683.576.835	3.811.812.207	251.823.639	109.737.942.208
Giá trị hao mòn lũy kế						
Số dư đầu năm	9.940.333.620	2.101.006.132	7.671.784.791	3.092.706.427	27.031.548	22.832.862.518
Số tăng trong năm	5.077.918.652	733.243.176	963.430.357	362.647.623	37.465.344	7.174.705.152
- Khấu hao trong năm	5.077.918.652	733.243.176	963.430.357	362.647.623	37.465.344	7.174.705.152
Số giảm trong năm	-	(25.000.000)	(698.632.156)	(186.051.512)	-	(909.683.668)
- Thanh lý, nhượng bán	-	(25.000.000)	(460.953.092)	-	-	(485.953.092)
- Điều chuyển về đơn vị trực thuộc	-	-	(237.679.064)	(186.051.512)	-	(423.730.576)
Số dư cuối năm	15.018.252.272	2.809.249.308	7.936.582.992	3.269.302.538	64.496.892	29.097.884.002
Giá trị còn lại						
Số dư đầu năm	70.169.558.853	7.595.034.275	4.164.175.136	930.164.027	224.792.091	83.083.724.382
Số dư cuối năm	69.992.985.837	7.170.242.110	2.746.993.843	542.509.669	187.326.747	80.640.058.206

Trong đó:

- Nguyên giá tài sản có định cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 11.689.416.648

10 . TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH

	Quyền sử dụng đất VND	Phần mềm máy tính VND	Cộng VND
Nguyên giá			
Số dư đầu năm	3.543.704.662	2.099.641.602	5.643.346.264
Số tăng trong năm	1.744.470.000	-	1.744.470.000
- <i>Nhận bàn giao từ chủ sở hữu</i>	1.744.470.000		1.744.470.000
Số giảm trong năm	(2.437.504.662)	-	(2.437.504.662)
- <i>Thanh lý, nhượng bán</i>	(2.437.504.662)		(2.437.504.662)
Số dư cuối năm	2.850.670.000	2.099.641.602	4.950.311.602
Giá trị hao mòn lũy kế			
Số dư đầu năm	2.473.988.048	1.319.866.599	3.793.854.646
Số tăng trong năm	80.024.982	477.971.818	557.996.800
- <i>Khấu hao trong năm</i>	80.024.982	477.971.818	557.996.800
Số giảm trong năm	(2.391.304.676)	-	(2.391.304.676)
- <i>Thanh lý, nhượng bán</i>	(2.391.304.676)		(2.391.304.676)
Số dư cuối năm	162.708.354	1.797.838.417	1.960.546.770
Giá trị còn lại			
Số dư đầu năm	1.069.716.615	779.775.004	1.849.491.618
Số dư cuối năm	2.687.961.647	301.803.186	2.989.764.832

11 . CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỨ DANG

Tên Công trình	Số dư đầu năm VND	Chi phí phát sinh trong năm VND	Kết chuyển vào TSCĐ trong năm VND	Bàn giao cho Công ty con VND	Sang nhượng dự án VND	Giảm khác VND	Số dư cuối năm VND
Khu cù lao phò	8.954.182.899	1.800.753.692	-	-	-	-	10.754.936.591
Khu Công nghiệp Ông Kèo	38.805.765.549	10.629.341.632	-	-	-	-	49.435.107.181
Khu 8ha - ICD Biên Hoà	1.413.841.438	120.001.188.940	-	-	(51.597.789.626)	-	69.817.240.752
Cảng Tổng hợp - Khu công nghiệp Ông Kèo	1.984.252.549	357.950.886	-	-	-	(21.000.000)	3.321.203.435
Dự án Trụ sở Ngân hàng	3.937.554.243	-	-	-	-	-	3.937.554.243
Khu DL sinh Thái Đại Phước - Nhơn Trạch	8.981.342.489	1.882.198.645	-	-	-	-	10.863.541.134
Trung Tâm Thương mại Hiệp Phước	11.613.545.080	2.213.202.138	-	-	-	-	13.826.747.218
Khu Công nghiệp Tân Phú	29.929.641.299	5.741.915.967	(319.283.636)	-	(6.840.837.721)	-	28.511.435.909
Dự án tại Lào	1.764.258.764	158.783.289	-	-	-	-	1.923.042.053
Văn phòng Công ty	583.267.466	199.508.083	-	-	-	-	782.775.549
Khu Công nghiệp Nhơn Trạch	919.325.296	36.859.639.290	-	(37.002.278.555)	-	-	776.686.031
TT chuẩn đoán y khoa kỹ thuật cao	3.767.185.241	691.889.272	-	-	-	-	4.459.074.513
Kho Xăng dầu Phú Hữu - Nhơn Trạch	44.001.143.020	10.710.423.555	-	-	-	(54.986.000)	54.656.580.555
Cảng Tổng hợp Phú Hữu	2.303.594.125	391.179.077	-	-	-	-	2.694.773.202
Sân Golf, khu nhà hàng Tam Hiệp	47.874.466.619	8.899.892.970	-	-	-	-	56.774.359.589
Khu công nghiệp An Phước	68.639.130.539	23.003.265.455	-	-	-	-	91.642.395.994
TT chuẩn đoán y khoa (Chung cư Quang Vinh)	32.072.509.463	5.447.506.410	-	-	-	-	37.520.015.873
Trạm Xăng Long Thọ 25C	3.132.941.718	527.767.353	-	-	(102.033.497.680)	(50.000.000)	3.610.709.071
Điểm trung chuyển Container Nhơn Trạch	82.502.001.620	19.531.496.060	-	-	-	-	290.353.287.291
Khu Công nghiệp Nhơn Trạch 6A	216.796.281.066	73.557.006.225	-	-	-	-	59.232.712.140
Khu Công nghiệp Nhơn Trạch 6B	25.742.655.583	33.490.056.557	-	-	-	-	10.924.168.938
Đường số 3 - KCN Tam Phước (mới)	2.739.779.347	8.184.389.591	-	-	-	-	44.982.314.329
Khu dân cư mới Tam Phước (18ha)	7.867.034.791	37.115.279.538	-	-	-	-	61.601.880.484
Khu tái định cư Hiệp Hoà	52.597.286.536	9.004.593.948	-	-	-	-	2.060.085.518
Bệnh viện điều dưỡng Hoà An	1.761.039.071	299.046.447	-	-	-	-	1.732.241.259
Trung tâm TM Long Khánh	1.214.217.074	518.024.185	-	-	-	-	1.326.234.932
Khu TĐC Tân Vạn	1.128.151.302	198.083.630	-	-	-	-	1.064.049.188
Công trình khác	9.544.972.575	1.104.076.613	-	-	-	-	-
	712.571.366.762	412.518.459.428	(319.283.636)	(37.002.278.555)	(160.472.125.027)	(125.986.000)	927.170.152.972



12 . BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

	Phần mềm máy tính	Cộng
	VND	VND
Nguyên giá		
Số dư đầu năm	91.320.935.644	91.320.935.644
Số tăng trong năm	-	-
Số giảm trong năm	(1.475.515.787)	(1.475.515.787)
- <i>Thanh lý, nhượng bán</i>	<i>(1.475.515.787)</i>	<i>(1.475.515.787)</i>
Số dư cuối năm	89.845.419.857	89.845.419.857
Giá trị hao mòn lũy kế		
Số dư đầu năm	37.374.905.631	37.374.905.631
Số tăng trong năm	4.419.724.170	4.419.724.170
- <i>Trích khấu hao</i>	<i>4.419.724.170</i>	<i>4.419.724.170</i>
Số giảm trong năm	(1.475.515.787)	(1.475.515.787)
- <i>Thanh lý, nhượng bán</i>	<i>(1.475.515.787)</i>	<i>(1.475.515.787)</i>
Số dư cuối năm	40.319.114.014	40.319.114.014
Giá trị còn lại		
Số dư đầu năm	53.946.030.013	53.946.030.013
Số dư cuối năm	49.526.305.843	49.526.305.843

13 . CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

	31/12/2012	01/01/2012
	VND	VND
Đầu tư vào công ty con	2.823.262.438.778	1.971.443.075.404
- Công ty TNHH MTV Khu công nghiệp Nhơn Trạch 3	1.059.890.963.374	208.000.000.000
- Công ty TNHH MTV Vật liệu Xây dựng Tín Nghĩa	168.000.000.000	168.000.000.000
- Công ty TNHH MTV Kinh doanh Nông sản Tín Nghĩa	50.000.000.000	50.000.000.000
- Công ty TNHH MTV Quản lý dự án Tín Nghĩa	3.100.000.000	3.100.000.000
- Công ty TNHH MTV Khu Công nghiệp Ông Kèo	55.054.700.000	55.054.700.000
- Công ty TNHH MTV Du lịch và Dịch vụ Tín Nghĩa	6.000.000.000	6.000.000.000
- Công ty Cổ phần Xăng Dầu Tín Nghĩa	173.437.600.000	173.437.600.000
- Công ty Cổ phần Logistic Tín Nghĩa - ICD Biên Hòa	119.780.000.000	119.780.000.000
- Công ty Cổ phần Du lịch Đồng Thuận	53.164.520.000	53.164.520.000
- Công ty Cổ phần Cảng Container Đồng Nai	32.500.000.000	32.500.000.000
- Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp Tín Nghĩa	116.564.950.000	116.564.950.000
- Công ty Cổ phần Tín Nghĩa Lào	151.542.957.751	151.614.557.751
- Công ty Cổ phần Đầu tư Nhơn Trạch	394.669.440.453	394.669.440.453
- Công ty Cổ phần Phát triển Bất động sản Nhơn Trạch	6.600.000.000	6.600.000.000
- Công ty Cổ phần Đinh Vàng Khu công nghiệp	87.557.307.200	87.557.307.200
- Công ty Cổ phần Đầu tư Tín Nghĩa Á Châu	275.400.000.000	275.400.000.000
- Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Tín Nghĩa - Phương Đông	70.000.000.000	70.000.000.000
Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	88.146.000.000	87.559.614.000
- Công ty Cổ phần Thống Nhất	23.766.000.000	23.766.000.000
- Công ty Cổ phần Tín Khai	22.380.000.000	22.380.000.000
- Công ty Cổ phần Xây dựng và Kinh doanh Nhà Phú Tín	12.000.000.000	11.413.614.000
- Công ty Cổ phần thương mại và Xây dựng Phước Tân	30.000.000.000	30.000.000.000
Đầu tư dài hạn khác	744.370.769.300	731.868.142.800
Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	(85.029.830.032)	(78.463.391.802)
	3.570.749.378.046	2.712.407.440.402

Đầu tư vào công ty con

Thông tin chi tiết về các công ty con của Công ty vào ngày 31/12/2012 như sau:

Tên công ty	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ lợi ích và quyền kiểm soát	Hoạt động kinh doanh chính
Công ty TNHH MTV Khu công nghiệp Nhơn Trạch 3	Tỉnh Đồng Nai	100%	Kinh doanh hạ tầng KCN
Công ty TNHH MTV Vật liệu Xây dựng Tín Nghĩa	Tỉnh Đồng Nai	100%	Vật liệu xây dựng
Công ty TNHH MTV Kinh doanh Nông sản Tín Nghĩa	Tỉnh Đồng Nai	100%	Kinh doanh hàng nông sản
Công ty TNHH MTV Quản lý dự án Tín Nghĩa	Tỉnh Đồng Nai	100%	Quản lý dự án
Công ty TNHH MTV Khu Công nghiệp Ông Kèo	Tỉnh Đồng Nai	100%	Kinh doanh hạ tầng KCN
Công ty TNHH MTV Du lịch và Dịch vụ Tín Nghĩa	Tỉnh Đồng Nai	100%	Dịch vụ du lịch
Công ty Cổ phần Xăng Dầu Tín Nghĩa	Tỉnh Đồng Nai	81,26%	Kinh doanh Xăng dầu
Công ty Cổ phần Logistic Tín Nghĩa - ICD Biên Hòa	Tỉnh Đồng Nai	89,6%	Dịch vụ Logistic
Công ty Cổ phần Du lịch Đồng Thuận	Tỉnh Bình Thuận	88,61%	Dịch vụ du lịch
Công ty Cổ phần Cảng Container Đồng Nai	Tỉnh Đồng Nai	65%	Dịch vụ Logistic
Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp Tín Nghĩa	Tỉnh Đồng Nai	56,74%	Kinh doanh hạ tầng KCN
Công ty Cổ phần Tín Nghĩa Lào	CH Dân chủ Nhân Dân Lào	100%	Trồng, khai thác và KD Cà phê
Công ty Cổ phần Đầu tư Nhơn Trạch	Tỉnh Đồng Nai	52,0%	Đầu tư tài chính
Công ty Cổ phần Phát triển Bất động sản Nhơn Trạch	Tỉnh Đồng Nai	95,0%	Kinh doanh BĐS
Công ty Cổ phần Đinh Vàng Khu công nghiệp	Tỉnh Đồng Nai	99,5%	Kinh doanh hạ tầng KCN
Công ty Cổ phần Đầu tư Tín Nghĩa Á Châu	Tỉnh Đồng Nai	51,0%	Đầu tư BĐS
Công ty Cổ phần KCN Tín Nghĩa - Phương Đông	Tỉnh BR-VT	70,0%	Kinh doanh hạ tầng KCN

Đầu tư vào công ty liên kết

Thông tin chi tiết về các công ty liên kết của Công ty vào ngày 31/12/2012 như sau:

Tên công ty	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ lợi ích và quyền kiểm soát	Hoạt động kinh doanh chính
Công ty Cổ phần Thống Nhất	Tỉnh Đồng Nai	28,98%	Kinh doanh hạ tầng KCN
Công ty Cổ phần Tín Khái	Tỉnh Đồng Nai	22,38%	Kinh doanh BĐS
Công ty Cổ phần Xây dựng và Kinh doanh Nhà Phú Tín	Tỉnh Đồng Nai	50,0%	Kinh doanh BĐS
Công ty Cổ phần thương mại và Xây dựng Phước Tân	Tỉnh Đồng Nai	30,0%	Xây dựng, thương mại

Đầu tư dài hạn khác

	31/12/2012	01/01/2012	31/12/2012	01/01/2012
	SL CP	SL CP	VND	VND
Tiền gửi có kỳ hạn ⁽¹⁾			27.000.000.000	12.000.000.000
Đầu tư cổ phần, cổ phiếu			717.370.769.300	719.868.142.800
- Ngân hàng TMCP Đại Á ⁽²⁾	54.116.683	54.319.553	550.510.632.800	553.811.182.800
- Công ty CP ICD Tân Cảng ⁽³⁾	750.000	750.000	7.500.000.000	7.500.000.000
- Công ty CP Du lịch Đồng Nai	178.750	178.750	1.859.000.000	1.859.000.000
- Công ty Proconco ⁽⁴⁾	13.061.426	13.061.426	130.614.260.000	130.614.260.000
- Công ty CP Chế biến gỗ Tân Mai	416.500	416.500	4.248.300.000	4.248.300.000
- Công ty CP Cấp nước Nhơn Trạch ⁽⁵⁾	195.058	114.740	1.950.576.500	1.147.400.000
- Cty CP Cấu kiện bê tông Đồng SG	568.800	568.800	5.688.000.000	5.688.000.000
- Cty CP ĐTPT VRG Long Thành ⁽⁶⁾	1.500.000	1.500.000	15.000.000.000	15.000.000.000
			744.370.769.300	731.868.142.800

⁽¹⁾ Khoản tiền gửi có kỳ hạn trên 12 tháng tại Ngân hàng TMCP Quân Đội với lãi suất 8%/năm đến 9%/năm

⁽²⁾ Trong giá trị đầu tư vào Cổ phiếu Ngân hàng TMCP Đại Á bao gồm các đối tượng là tổ chức và cá nhân đứng tên hộ Tổng Công ty cụ thể:

Đối tượng	Số lượng cổ phiếu		Giá trị đầu tư	
	31/12/2012	01/01/2012	31/12/2012	01/01/2012
Công ty Cổ phần Thống nhất (*)	-	2.000.000	-	20.000.000.000
Cty TNHH MTV KCN Nhơn Trạch 3 (*)	12.911.470	-	129.983.352.800	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Nhơn Trạch	7.175.000	7.175.000	71.750.000.000	71.750.000.000
Bà Nguyễn Thị Bạch Hường	-	10.200.000	-	102.000.000.000
Công đoàn Công ty	-	202.870	-	3.300.550.000
Ông Mai Trọng Luận	100.000	100.000	1.000.000.000	1.000.000.000
Ông Nguyễn Minh Chiến (*)	-	711.470	-	7.983.352.800
	20.186.470	20.389.340	202.733.352.800	206.033.902.800

^(*) Ngày 29/10/2012, Ông Nguyễn Minh Chiến, bà Nguyễn Thị Bạch Hường và Công ty Cổ phần Thống nhất đã chuyển quyền sở hữu toàn bộ số lượng đứng tên hộ Tổng Công ty cho Công ty TNHH MTV Khu Công nghiệp Nhơn Trạch 3 - Công ty con 100% vốn của Tổng Công ty.

⁽²⁾ Trong năm Tổng Công ty đã chuyển nhượng số lượng 202.870 cổ phiếu DAB với giá chuyển nhượng là 13.000 đồng/cổ phiếu.

⁽³⁾ Trong giá trị đầu tư vào Công ty Cổ phần ICD Tân Cảng - Long Bình gồm 4.820.000.000 đồng Tổng Công ty nhận đầu tư hộ CBCNV.

⁽⁴⁾ Trong giá trị đầu tư vào Công ty Cổ phần Cẩm con Cò (Proconco) gồm 44.705.394.181 đồng Tổng Công ty nhận đầu tư hộ CBCNV.

⁽⁵⁾ Trong năm Tổng Công ty mua 80.318 cổ phiếu Công ty Cổ phần Cấp nước Nhơn Trạch với giá mua 10.000 đồng/cổ phần

⁽⁶⁾ Trong giá trị đầu tư vào Công ty Cổ phần VRG Long Thành gồm 12.214.000.000 đồng Tổng Công ty nhận đầu tư hộ CBCNV.

Dự phòng giảm giá đối với khoản đầu tư tài chính dài hạn

	Tỷ lệ sở hữu	Vốn CSH theo BCTC tại ngày cuối năm	Giá trị đầu tư	Dự phòng tồn thất
	(1)	(2)	(3)	(4) = (2) x (1)-(3)
Công ty TNHH MTV VLXD Tín Nghĩa ⁽¹⁾	100,0%	145.975.384.606	168.000.000.000	(22.024.615.394)
Công ty TNHH MTV KDNS Tín Nghĩa ⁽¹⁾	100,0%	28.946.984.745	50.000.000.000	(21.053.015.255)
Cty TNHH MTV DL và DV Tín Nghĩa ⁽¹⁾	100,0%	(119.344.123)	6.000.000.000	(6.119.344.123)
Công ty CP Du lịch Đồng Thuận ⁽¹⁾	88,6%	28.350.015.187	53.164.520.000	(28.043.571.543)
Công ty Cổ phần Tín Khai ⁽¹⁾	22,4%	67.058.860.388	22.380.000.000	(7.372.227.045)
Công ty CP TM &XD Phước Tân ⁽¹⁾	30,0%	98.609.811.095	30.000.000.000	(417.056.672)
				(85.029.830.032)

⁽¹⁾ Vốn chủ sở hữu theo Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2011 chưa được kiểm toán

^(*) Vốn chủ sở hữu theo Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2011 đã được kiểm toán

14 . CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN

	Năm 2012 VND	Năm 2011 VND
Số dư đầu năm	27.076.307.237	46.390.065.592
Số tăng trong năm	-	2.824.417.727
Số đã kết chuyển vào chi phí sản xuất kinh doanh trong năm	(20.401.902.930)	(20.868.912.615)
Giảm khác	-	(1.269.263.467)
Số dư cuối năm	6.674.404.307	27.076.307.237
Trong đó, chi tiết số dư cuối năm bao gồm:		
	31/12/2012 VND	01/01/2012 VND
Chi phí công cụ dụng cụ chờ phân bổ	-	17.068.616
Chi phí quảng cáo, tiếp thị, xúc tiến thương mại	102.000.000	458.708.463
Chi phí bảo lãnh phát hành trái phiếu	6.041.666.668	24.373.484.851
Chi phí trả trước dài hạn khác	530.737.639	2.227.045.307
	6.674.404.307	27.076.307.237

15 . VAY VÀ NỢ NGẮN HẠN

	31/12/2012	01/01/2012
	VND	VND
Vay ngắn hạn	1.230.437.862.454	1.351.300.852.143
- Vay ngân hàng	1.146.539.659.814	960.058.418.740
- Vay tổ chức khác	67.661.557.302	343.800.000.000
- Vay cá nhân	16.236.645.338	47.442.433.403
Nợ dài hạn đến hạn trả	338.668.748.072	357.682.270.046
(Xem chi tiết thuyết minh số 20)		
	<u>1.569.106.610.526</u>	<u>1.708.983.122.189</u>

Chi tiết vay ngắn hạn

	31/12/2012	01/01/2012	31/12/2012	01/01/2012
	USD	USD	VND	VND
Vay ngân hàng			1.146.539.659.814	960.058.418.740
- NH Agribank CN Đồng Nai ⁽¹⁾	-	-	69.122.589.454	139.858.502.504
- NH TMCP Á Châu CN Đồng Nai ⁽²⁾	-	-	365.594.770.996	49.656.553.285
- NH TMCP Đại Á CN Đồng Nai	-	-	-	43.000.000.000
- NH TMCP Liên Việt CN Biên Hoà	-	-	-	46.386.977.394
- NH Vietinbank CN Đồng Nai ⁽³⁾	-	-	49.995.167.989	-
- NH Quân Đội CN Đồng Nai (VND) ⁽⁴⁾	-	-	290.928.597.052	593.036.804.113
- NH Quân Đội CN Đồng Nai (USD) ⁽⁴⁾	17.823.091,5	4.230.823	370.898.534.323	88.119.581.444
Vay tổ chức khác			67.661.557.302	343.800.000.000
- Văn phòng Tỉnh uỷ Đồng Nai ⁽⁵⁾			20.400.000.000	22.800.000.000
- Công ty CP Đầu tư Nhơn Trạch ⁽⁶⁾			7.000.000.000	290.000.000.000
- Công ty CP Địa ốc Đại Á ⁽⁷⁾			10.000.000.000	7.000.000.000
- Công ty Cổ phần Logistics Tín Nghĩa-ICD Biên Hoà ⁽⁸⁾			10.261.557.302	12.000.000.000
- Công ty TNHH MTV KD Nông Sản Tín Nghĩa			-	12.000.000.000
- Công ty CP TM Đầu tư Toàn Thắng ⁽⁹⁾			12.000.000.000	-
- Công ty CP Xây dựng và Kinh doanh nhà Phú Tín ⁽¹⁰⁾			8.000.000.000	-
Vay cá nhân⁽¹¹⁾			16.236.645.338	47.442.433.403
			<u>1.230.437.862.454</u>	<u>1.351.300.852.143</u>

Thông tin bổ sung cho các khoản vay ngắn hạn tại ngày 31/12/2012

⁽¹⁾Hợp đồng tín dụng số 01/2011-TN/HDTD ngày 31/08/2011 với các điều khoản chi tiết sau:

- Hạn mức tín dụng: 140.000.000.000 đồng;
- Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động;
- Thời hạn cho vay của các khế ước: 6 tháng;
- Lãi suất cho vay của các khế ước : 12,5%/năm;
- Các hình thức bảo đảm tiền vay: Quyền sử dụng đất tại Phường Quang Vinh, TP Biên Hòa - HDCC 29032012-TINNGHIA-01, 29032012-TINNGHIA

(2) Hợp đồng tín dụng DNA.DN.01060812 ngày 07/08/2012 với các điều khoản chi tiết sau:

- Hạn mức tín dụng: 370.000.000.000 đồng;
- Mục đích vay: Bổ sung vốn kinh doanh;
- Thời hạn cho vay của các khế ước: 6 tháng;
- Lãi suất cho vay của các khế ước : 15%/năm;
- Các hình thức bảo đảm tiền vay: thế chấp tài sản bao gồm:
 - + *Trạm dừng xe Xuân Lộc, huyện Xuân Lộc tỉnh Đồng Nai*
 - + *Quyền phát sinh từ hợp đồng thuê đất số 45/HĐTD ngày 09/05/2008 với UBND tỉnh Đồng Nai*
 - + *Số lượng 23.628.353 cổ phiếu Ngân hàng Đại Á*
 - + *Số lượng 7.175.000 cổ phiếu NH Đại Á Công ty CP Đầu tư Nhơn Trạch đứng tên hộ Tổng Công ty*
 - + *Số lượng 10.200.000 cổ phiếu NH Đại Á Công ty TNHH MTV KCN Nhơn Trạch 3 đứng tên hộ Tổng Công ty*

(3) Hợp đồng tín dụng số 12.83.0001A/HĐTDHM ngày 21/09/2012 với các điều khoản chi tiết sau:

- Hạn mức tín dụng: 60.000.000.000 đồng;
- Mục đích vay: thanh toán tiền Cà phê;
- Thời hạn cho vay của các khế ước: 6 tháng;
- Lãi suất cho vay của các khế ước : 12%/năm;
- Các hình thức bảo đảm tiền vay: thế chấp tài sản gồm:
 - + *Quyền sử dụng đất, nhà ở và tài sản gắn liền trên đất tại 25 thửa thuộc Khu dân cư Tân Biên, TP. Biên Hoà, tỉnh Đồng Nai*
 - + *Quyền sử dụng đất, nhà ở và tài sản gắn liền trên đất tại 51 thửa thuộc Khu dân cư Tân Biên 2, TP. Biên Hoà, tỉnh Đồng Nai*

(4) Hợp đồng tín dụng số 202.11.720.791644.TD.DN ngày 07/12/2011 với các điều khoản chi tiết sau:

- Hạn mức tín dụng: 700.000.000.000 tỷ đồng hoặc ngoại tệ tương đương;
- Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động;
- Thời hạn cho vay của từng khế ước: 3 tháng;
- Lãi suất cho vay: 13%/năm đến 13,5%/ năm đối với vay VNĐ, lãi suất 5,5%/năm đối với khoản vay USD;
- Các hình thức bảo đảm tiền vay: thế chấp tài sản gồm:
 - + *Số dư tiền gửi trên tất cả các tài khoản của Tổng Công ty và các Công ty con;*
 - + *Hàng tồn kho gồm: Nguyên vật liệu sản xuất thức ăn chăn nuôi, cà phê và các khoản phải thu tại từng thời điểm;*
 - + *Quyền sử dụng đất tại Khu dân cư Đất Đỏ I, diện tích 100,02 ha tại xã Phước Long Thọ, Đất Đỏ, BR-VT*
 - + *Quyền khai thác tại khu công nghiệp Đất Đỏ I, diện tích 496,2 ha tại xã Phước Long Thọ, Đất Đỏ, BR-VT*

(5) Gồm các hợp đồng vay vốn sau:

(5.1) Hợp đồng vay vốn số 01A/2012/HĐKT ngày 2/1/2012

- Số tiền vay: 1.500.000.000 đồng;
- Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động;
- Thời hạn cho vay: 12 tháng;
- Lãi suất cho vay: 10%/năm;
- Các hình thức bảo đảm tiền vay: Tín chấp.

^(5.2) Hợp đồng vay vốn số 16A/2012/HĐKT ngày 1/4/2012

- Số tiền vay: 9.900.000.000 đồng;
- Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động;
- Thời hạn cho vay: 12 tháng;
- Lãi suất cho vay: 10%/năm;
- Các hình thức bảo đảm tiền vay: Tín chấp.

^(5.3) Hợp đồng vay vốn số 58/2012/HĐKT ngày 1/9/2012

- Số tiền vay: 9.000.000.000 đồng;
- Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động;
- Thời hạn cho vay: 12 tháng;
- Lãi suất cho vay: 10%/năm;
- Các hình thức bảo đảm tiền vay: Tín chấp.

⁽⁶⁾ Hợp đồng vay vốn 89/2012/HĐKT ngày 05/12/2012

- Số tiền vay: 7.000.000.000 đồng;
- Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động;
- Thời hạn cho vay: 6 tháng;
- Lãi suất cho vay: 14,75%/năm;
- Các hình thức bảo đảm tiền vay: Tín chấp.

⁽⁷⁾ Gồm các hợp đồng vay vốn sau:

^(7.1) Hợp đồng số 701/2011/HĐVV ngày 13/07/2011 và phụ lục hợp đồng ngày 24/08/2012

- Số tiền vay: 3.000.000.000 đồng;
- Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động;
- Thời hạn cho vay: 6 tháng;
- Lãi suất cho vay: 15%/năm;
- Các hình thức bảo đảm tiền vay: Tín chấp.

^(7.2) Hợp đồng Ủy thác đầu tư số 65A/HĐUTĐT ngày 26/10/2012

- Số tiền vay: 7.000.000.000 đồng;
- Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động;
- Thời hạn cho vay: 3 tháng;
- Lãi suất cho vay: 15%/năm;
- Các hình thức bảo đảm tiền vay: Tín chấp.

(8) Gồm các hợp đồng vay vốn sau:

(8.1) Hợp đồng số 78/2011/HDKT ngày 26/12/2011 và PLHĐ số 27A/2012/PLHĐ ngày 19/04/2012

- Số tiền vay: 4.261.557.302 đồng;
- Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động;
- Thời hạn cho vay: 4 tháng;
- Lãi suất cho vay: 13%/năm;
- Các hình thức bảo đảm tiền vay: Tín chấp.

(8.2) Hợp đồng số 64B/2012/HDKT ngày 30/10/2012

- Số tiền vay: 1.000.000.000 đồng;
- Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động;
- Thời hạn cho vay: 2 tháng;
- Lãi suất cho vay: 13%/năm;
- Các hình thức bảo đảm tiền vay: Tín chấp.

(8.3) Hợp đồng vay vốn theo hình thức ủy thác đầu tư số 65A/2012/HDKT ngày 31/10/2012

- Số tiền vay: 5.000.000.000 đồng;
- Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động;
- Thời hạn cho vay: 2 tháng;
- Lãi suất cho vay: 14,67%/năm;
- Các hình thức bảo đảm tiền vay: Tín chấp.

(9) Hợp đồng vay vốn theo hình thức ủy thác đầu tư số /2011/HĐUTĐT ngày 19/12/2011

- Số tiền vay: 12.000.000.000 đồng;
- Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động;
- Thời hạn cho vay: 12 tháng;
- Lãi suất cho vay: 15%/năm;
- Các hình thức bảo đảm tiền vay: Tín chấp.

(10) Hợp đồng vay vốn số 06-2012/HĐVV ngày 19/12/2012

- Số tiền vay: 8.000.000.000 đồng;
- Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động;
- Thời hạn cho vay: 6 tháng;
- Lãi suất cho vay: 2%/năm;
- Các hình thức bảo đảm tiền vay: Tín chấp.

(11) Khoản vay ngắn hạn cá nhân với lãi suất giao động từ 12,5%/năm đến 14%/năm, mục đích để bổ sung vốn lưu động, hình thức bảo đảm tiền vay: Tín chấp

16 . THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	31/12/2012	01/01/2012
	VND	VND
Thuế Giá trị gia tăng	15.369.571.953	21.608.823.271
Thuế Xuất khẩu, Nhập khẩu	-	1.897.569.048
Thuế Thu nhập doanh nghiệp	53.326.200.297	21.725.604.938
Thuế Thu nhập cá nhân	307.918.510	98.210.982
	69.003.690.760	45.330.208.239

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

17 . CHI PHÍ PHẢI TRẢ

	31/12/2012	01/01/2012
	VND	VND
Chi phí lãi vay, lãi trái phiếu phải trả	124.821.376.193	114.704.240.405
Chi phí phải trả khác	323.034.473	466.649.280
	125.144.410.666	115.170.889.685

18 . CÁC KHOẢN PHẢI TRẢ, PHẢI NỘP KHÁC

	31/12/2012	01/01/2012
	VND	VND
Tài sản thừa chờ xử lý	76.493.436	575.358.608
Kinh phí công đoàn	137.852.035	108.796.282
Bảo hiểm xã hội	36.299.398	75.213.610
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	510.200.000	304.700.000
Phải trả tiền đền bù Dự án Nhơn Trạch và Tân Vạn	4.000.644.000	4.000.644.000
Phải nộp ngân sách Đảng	75.995.263	76.018.952
Lãi vay phải trả	46.545.862.020	15.696.672.218
- Công ty Cổ phần Đầu tư Nhơn Trạch	44.794.472.420	15.696.672.218
- Công ty Cổ phần Việt Pháp Proconco	1.751.389.600	-
Phải trả Công ty CP Logistics ICD Biên Hoà về cho mượn vốn	1.494.472.252	-
Tiền hỗ trợ ứng trước của Louis Dreyfus Commodities ⁽¹⁾	2.520.188.000	-
Phải trả về thu chi hộ Công ty TNHH MTV KCN Nhơn Trạch 3	5.235.525.889	-
Cổ tức thu hộ phải trả CBCNV	-	3.433.198.592
Phải trả Công đoàn Công ty tiền đầu tư hộ	-	3.851.000.000
Phải trả tiền thuế TNCN cho CBCNV	277.038.903	329.518.437
Sản giao dịch BĐS phải trả về thu hộ chủ đầu tư	-	1.729.649.399
Công ty CP Xây dựng và kinh doanh nhà Phú Tín ứng tiền mua CP	-	3.000.000.000
Phải trả khác	1.647.457.899	1.620.423.974
	62.558.029.095	34.801.194.072

⁽¹⁾ Để đạt được sản lượng tiêu thụ 10.000 tấn Cà phê/năm trong 3 mùa Cà phê, Louis Dreyfus Commodities Suisse SA hỗ trợ Tổng Công ty Tín Nghĩa số 121.000 USD để đảm bảo sản lượng nêu trên, khoản ứng trước này sẽ được hoàn trả lại cho Louis vào ngày 31/05/2013 hoặc được cản trừ vào tiền hàng.

19 . PHẢI TRẢ DÀI HẠN KHÁC

	31/12/2012	01/01/2012
	VND	VND
Tiền thuê đất phải trả	550.200.077.877	321.684.169.616
- Tổng Công ty	60.968.699.285	62.656.815.626
- Công ty CP Phát triển KCN Tín Nghĩa	45.354.703.916	7.540.183.451
- Công ty TNHH MTV KCN Nhơn Trạch 3	315.376.455.476	182.702.951.339
- Phải trả Công ty TNHH MTV KCN Ông Kèo	128.500.219.200	68.784.219.200
Phải trả CBCNV nhận đầu tư hộ vào các công ty	61.739.394.181	57.939.394.181
Nhận ký quỹ cho thuê nhà xưởng	917.870.832	1.305.428.921
Phải trả Công ty CP Logistics ICD Biên Hoà tiền đền bù tài sản và lợi thế kinh doanh	95.000.000.000	-
Phải trả Hội đồng bồi thường huyện Long Thành về tiền bồi thường dự án Khu Công nghiệp Tam Phước	31.485.229.900	6.600.320.776
	<u>739.342.572.790</u>	<u>387.529.313.494</u>

20 . VAY VÀ NỢ DÀI HẠN

	31/12/2012	01/01/2012
	VND	VND
Vay dài hạn	535.641.219.983	421.003.247.040
- Vay ngân hàng	23.487.440.395	67.973.997.037
- Vay tổ chức khác	512.153.779.588	353.029.250.003
Nợ dài hạn	1.500.000.000.000	1.500.000.000.000
- Trái phiếu phát hành ^(*)	1.500.000.000.000	1.500.000.000.000
	<u>2.035.641.219.983</u>	<u>1.921.003.247.040</u>

Chi tiết vay dài hạn

	31/12/2012	01/01/2012
	VND	VND
Vay ngân hàng	23.487.440.395	47.487.440.395
- Ngân hàng Đầu tư và Phát triển VN Chi nhánh Đồng Nai ⁽¹⁾	23.487.440.395	47.487.440.395
- Ngân hàng liên doanh Indovina Chi nhánh Đồng Nai	-	6.168.937.570
- Ngân hàng Cathay United Bank Chi nhánh Chu Lai ⁽²⁾	-	2.817.619.072
- Ngân hàng TMCP Việt Á Chi nhánh Đồng Nai	-	11.500.000.000
Vay tổ chức khác	512.153.779.588	353.029.250.003
- Công ty Cổ phần Đầu tư Nhơn Trạch ⁽³⁾	506.192.779.588	338.036.250.003
- Quỹ bảo vệ Môi trường Việt Nam ⁽⁴⁾	4.299.000.000	11.803.000.000
- Quỹ đầu tư phát triển tỉnh Đồng Nai ⁽⁵⁾	1.662.000.000	3.190.000.000
	<u>535.641.219.983</u>	<u>421.003.247.040</u>

Thông tin bổ sung cho các khoản vay dài hạn

Hợp đồng và Bên cho vay	Lãi suất	Thời hạn	Số dư nợ gốc cuối năm	Đến hạn trả trong năm tới	Mục đích vay
(1) HĐ 01/2006/HĐ ngày 14/01/2006 và phụ lục số 05/2007/BSHĐ ngày 24/10/2007	17%/năm	108 tháng	47.487.440.395	24.000.000.000	Xây dựng cơ sở hạ tầng Khu công nghiệp Nhơn Trạch III (gđ 2)
(2) Hợp đồng số LN013/07 ngày 14/05/2007	14,7%/năm	72 tháng	5.636.748.072	5.636.748.072	Xây dựng chợ đầu mối Tân Biên
(3) Các hợp đồng vay vốn tại Công ty Cổ phần Đầu tư Nhơn Trạch	14,75%/năm	đến 13/03/2014	506.192.779.588	-	Bổ sung vốn đầu tư xây dựng cơ bản
(4) Hợp đồng 103/2009/HĐTD/ĐT ngày 03/08/2009	9%/năm	60 tháng	11.703.000.000	7.404.000.000	Đầu tư xây dựng hạ tầng KCN Tân Phú
(4) Hợp đồng 127/2009/HĐTD/ĐT ngày 01/12/2009	9,6%/năm	48 tháng	100.000.000	100.000.000	Đầu tư mở rộng xưởng SX gạch
(5) Hợp đồng số 04-07/TD-QMT/CTTN ngày 12/06/2009	5,4%/năm	60 tháng	700.000.000	700.000.000	Xây dựng trạm xử lý nước thải GD1 KCN Nhơn Trạch III GD2
(5) Hợp đồng số 37-09/TD-QMT/TN ngày 31/12/2009	3,6 %/năm	60 tháng	2.490.000.000	828.000.000	Xây dựng trạm xử lý nước thải KCN Tân Phú
			<u>574.309.968.055</u>	<u>38.668.748.072</u>	

Phương thức đảm bảo tiền vay:

- (1) Thẻ chấp bằng 22 hợp đồng và 4 phụ lục hợp đồng thuê lại đất tại KCN Nhơn Trạch 3.
- (2) Thẻ chấp tài sản gắn liền trên đất là công trình chợ tân biên.
- (3) Tín chấp
- (4) Thẻ chấp số lượng 2.000.000 cổ phần của Công ty Cổ phần Đầu tư Nhơn Trạch.
- (5) Bảo lãnh vay vốn của Ngân hàng Đầu tư và Phát triển chi nhánh Đồng Nai

(*) Chi tiết trái phiếu phát hành

	31/12/2012	01/01/2012
	VND	VND
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Hàng Hải Việt Nam ^(a)	500.000.000.000	500.000.000.000
Ngân hàng TMCP Dầu khí Toàn Cầu - SGD Hà Nội ^(b)	1.000.000.000.000	1.000.000.000.000
Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam ^(c)	-	-
	<u>1.500.000.000.000</u>	<u>1.500.000.000.000</u>

Thông tin bổ sung về Trái phiếu phát hành

(a) Công ty thực hiện phát hành trái phiếu do Ngân hàng thương mại cổ phần Hàng Hải đầu theo hợp đồng mua bán trái phiếu số 01/2009/HĐ-TP/TIMEX-MSB ngày 20/07/2009:

- Số lượng trái phiếu phát hành là 500 trái phiếu với mệnh giá 1 tỷ VNĐ/trái phiếu, kỳ hạn 5 năm, tính từ ngày 21/07/2009 . Thanh toán lãi ngày 21 tháng 7 hàng năm với lãi suất 12,5% năm đầu tiên và các năm sau với lãi suất bằng 1,5 lần lãi suất cơ bản do Ngân hàng Nhà nước Việt Nam công bố + 2%/năm.
- Tài sản đảm bảo cho nghĩa vụ thanh toán liên quan đến trái phiếu bao gồm: Tài sản, Công trình trên đất bao gồm cả tài sản hình thành trong tương lai và quyền khai thác khu công nghiệp Ông Kèo.

(b) Công ty thực hiện phát hành trái phiếu do Ngân hàng thương mại cổ phần Dầu khí Toàn cầu - Sở giao dịch Hà Nội theo hợp đồng mua bán trái phiếu số 08/2010/HĐMBTP/GP.BANK-TINNGHIA GROUP ngày 31/05/2010:

- Số lượng trái phiếu phát hành là 1.000 trái phiếu với mệnh giá 1 tỷ VNĐ/trái phiếu, kỳ hạn 3 năm từ ngày 01/06/2010 . Thanh toán lãi 6 tháng/lần với lãi suất 14%/năm kỳ đầu tiên và các kỳ tiếp theo với lãi suất tiền gửi tiết kiệm VND kỳ hạn 12 tháng trả sau công bố tại Sở giao dịch của 04 ngân hàng thương mại tại Hà Nội bao gồm Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam (Sở giao dịch), Ngân hàng Công thương Việt Nam (chi nhánh Hà Nội), Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam (Sở giao dịch 1) và Ngân hàng Thương mại Cổ phần Ngoại thương Việt nam (Sở giao dịch) cộng tại ngày xác định lãi suất (+) biên độ 3,5%/năm, lãi suất điều chỉnh 6 tháng/lần
- Tài sản đảm bảo cho nghĩa vụ thanh toán liên quan đến trái phiếu bao gồm: Toàn bộ cổ phần sở hữu tại Công ty Cổ phần Đầu tư Nhơn Trạch, Công ty Cổ phần Xăng dầu Tín Nghĩa, Công ty Cổ phần Phát triển Khu Công nghiệp Tín Nghĩa và Công ty Cổ phần Logistics Tín Nghĩa - ICD Biên Hoà
- Kỳ trái phiếu phát hành phải trả đến hạn: 1.000.000.000.000 đồng

(c) Công ty thực hiện phát hành trái phiếu do Ngân hàng thương mại cổ phần Quốc tế Việt Nam theo hợp đồng mua bán trái phiếu số 01/2009/HĐMTP/VIB-TIMEX ngày 30/12/2009:

- Số lượng trái phiếu phát hành là 300 trái phiếu với mệnh giá 1 tỷ VNĐ/trái phiếu, kỳ hạn 3 năm từ ngày 30/12/2009 . Thanh toán lãi 4 tháng/lần với lãi suất 13,8%/năm kỳ đầu tiên và các kỳ tiếp theo với lãi suất tiền gửi tiết kiệm VND kỳ hạn 12 tháng trả sau công bố tại Sở giao dịch của 04 ngân hàng thương mại tại Hà Nội bao gồm Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam (Sở giao dịch), Ngân hàng Công thương Việt Nam (chi nhánh Hà Nội), Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam (Sở giao dịch 1) và Ngân hàng Thương mại Cổ phần Ngoại thương Việt nam (Sở giao dịch) cộng tại ngày xác định lãi suất (+) biên độ 3,5%/năm.
- Tài sản đảm bảo cho nghĩa vụ thanh toán liên quan đến trái phiếu bao gồm: Toàn bộ tài sản và quyền kinh doanh, khai thác khu công nghiệp An Phước và Khu Công nghiệp Tân Phú.
- Kỳ trái phiếu phát hành phải trả đến hạn: 300.000.000.000 đồng

Tổng Công ty Tin Nghĩa
96 Hà Huy Giáp - P. Quyết Thắng, TP. Biên Hòa, tỉnh Đồng

21 . VỐN CHỦ SỞ HỮU
a) Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

	Vốn đầu tư của Chủ sở hữu	Vốn khác của Chủ sở hữu	Chênh lệch tỷ giá hội đoái	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ dự phòng tài chính	Lợi nhuận chưa phân phối	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Số dư đầu năm trước	228.176.759.972	561.758.709.914	879.605.749	26.617.739.289	24.506.091.533	(1.575.437.553)	840.363.468.904
Tăng vốn trong năm	-	14.278.246.117	-	-	-	(14.278.246.117)	-
Lãi trong năm nay	-	-	-	-	-	(29.486.000.424)	(29.486.000.424)
Nộp ngân sách Đảng	-	-	-	-	-	(20.445.200)	(20.445.200)
Hoàn nhập chênh lệch tỷ giá	-	-	(879.605.749)	-	-	-	(879.605.749)
Giảm vốn trong năm	(418.000.000)	-	-	-	-	-	(418.000.000)
Giảm khác	-	-	-	-	-	(257.775.395)	(257.775.395)
Chênh lệch tỷ giá cuối năm	-	-	(517.044.359)	-	-	-	(517.044.359)
Số dư cuối năm trước	227.758.759.972	576.036.956.031	(517.044.359)	26.617.739.289	24.506.091.533	(45.617.904.689)	808.784.597.777
Lãi trong năm nay	-	-	-	-	-	25.372.856.917	25.372.856.917
Tăng vốn trong năm ⁽¹⁾	2.976.532.000	912.686.513.738	-	-	-	-	915.663.045.738
Hoàn nhập chênh lệch tỷ giá	-	-	517.044.359	-	-	-	517.044.359
Chuyển nguồn vốn trong năm	(26.664.190.589)	26.664.190.589	-	-	-	-	-
Nộp ngân sách Đảng từ nguồn lợi nhuận 2011	-	-	-	-	-	(570.392.870)	(570.392.870)
Số dư cuối năm nay	204.071.101.383	1.515.387.660.358	-	26.617.739.289	24.506.091.533	(20.815.440.642)	1.749.767.151.921

⁽¹⁾ Vốn đầu tư chủ sở hữu tăng trong năm:

Tổng Công ty nhận bàn giao quyền sử dụng đất và tài sản trên đất tại địa chỉ số 98 Hà Huy Giáp (trụ sở Viện Kiểm sát Nhân dân tỉnh cũ) từ Tỉnh ủy Đồng Nai

⁽¹⁾ *Vốn khác của chủ sở hữu tăng trong năm:*

Căn cứ Quyết định số 266-QĐ/TU ngày 04/07/2012 của Tỉnh ủy Đồng Nai về việc tăng vốn điều lệ Tổng Công ty Tín Nghĩa, Công ty hạch toán tăng vốn khác chủ sở hữu do định giá lại một số dự án thuộc Tổng Công ty Tín Nghĩa tại thời điểm 31/12/2011, các dự án gồm:

Tên dự án	Giá trị sổ kế toán VND	Giá trị xác định lại VND	Giá trị tăng thêm VND
Dự án Khu công nghiệp Nhơn Trạch 3 (giai đoạn 2)	208.000.000.000	1.059.890.963.374	851.890.963.374
Dự án Khu công nghiệp Nhơn Trạch 6A	216.796.281.066	250.770.764.658	33.974.483.592
Dự án Khu công nghiệp Nhơn Trạch 6B	155.040.642.208	181.861.708.980	26.821.066.772
	579.836.923.274	1.492.523.437.012	912.686.513.738

b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	Tỷ lệ %	Cuối năm VND	Tỷ lệ %	Đầu năm VND
Tỉnh ủy Đồng Nai	100,00%	204.071.101.383	100,00%	227.758.759.972
	100%	204.071.101.383	100%	227.758.759.972

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

	Năm nay VND	Năm trước VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
- <i>Vốn góp đầu năm</i>	227.758.759.972	228.176.759.972
- <i>Vốn góp tăng trong năm</i>	2.976.532.000	-
- <i>Vốn góp giảm trong năm</i>	(26.664.190.589)	(418.000.000)
- <i>Vốn góp cuối năm</i>	204.071.101.383	227.758.759.972
Cổ tức, lợi nhuận đã chia		
- <i>Cổ tức, lợi nhuận chia trên lợi nhuận năm trước</i>	570.392.870	20.445.200

d) các quỹ của Công ty

	Cuối năm VND	Đầu năm VND
- Quỹ đầu tư phát triển	26.617.739.289	26.617.739.289
- Quỹ dự phòng tài chính	24.506.091.533	24.506.091.533

22 . DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	Năm 2012 VND	Năm 2011 VND
Doanh thu bán hàng hóa	7.311.238.730.188	5.676.097.278.388
Doanh thu cung cấp dịch vụ	17.986.693.513	19.842.682.677
Doanh thu kinh doanh bất động sản	8.824.488.635	7.076.767.276
	<u>7.338.049.912.336</u>	<u>5.703.016.728.341</u>

23 . GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Năm 2012 VND	Năm 2011 VND
Giá vốn của hàng hóa đã bán	7.257.535.587.733	5.643.106.718.328
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	7.524.357.087	10.193.152.830
Giá vốn kinh doanh bất động sản đầu tư	7.366.234.700	3.971.838.158
	<u>7.272.426.179.520</u>	<u>5.657.271.709.316</u>

24 . DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Năm 2012 VND	Năm 2011 VND
Lãi tiền gửi	2.360.008.784	3.161.320.642
Lãi cho vay	122.193.449.265	113.303.811.397
Lãi bán hàng trả chậm	6.416.114.145	3.195.364.037
Cổ tức, lợi nhuận được chia	103.357.274.578	238.227.055.453
Lãi từ thanh lý các khoản đầu tư ngắn hạn, dài hạn	2.637.310.000	155.312.919
Lãi chênh lệch tỷ giá phát sinh trong năm	43.914.351.560	94.613.387.409
	<u>280.878.508.332</u>	<u>452.656.251.857</u>

25 . CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Năm 2012 VND	Năm 2011 VND
Lãi tiền vay	331.746.423.658	366.375.432.732
Lỗ đầu tư chứng khoán	-	798.174.143
Giá vốn thanh lý khoản đầu tư	2.086.486.750	282.075.069
Lỗ chênh lệch tỷ giá phát sinh trong năm	32.762.590.785	50.485.621.544
Chi phí bảo lãnh phát hành trái phiếu	18.331.818.183	18.331.818.181
Lỗ chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối năm	1.855.919.889	-
Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư	6.392.913.830	38.995.702.333
Chi phí tài chính khác	-	2.874.214.752
	<u>393.176.153.095</u>	<u>478.143.038.754</u>

26 . CHI PHÍ BÁN HÀNG

	Năm 2012 VND	Năm 2011 VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu, đồ dùng	5.227.273	29.192.444
Chi phí nhân công	272.235.432	1.602.732.968
Chi phí khấu hao tài sản cố định	300.983.652	374.211.291
Chi phí dịch vụ mua ngoài	38.160.800.657	31.326.276.759
Chi phí khác bằng tiền	3.022.643.932	3.528.996.176
	<u>41.761.890.946</u>	<u>36.861.409.638</u>

27 . CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Năm 2012 VND	Năm 2011 VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu, đồ dùng	1.265.223.852	2.043.456.306
Chi phí nhân công	27.768.640.509	25.472.270.650
Chi phí khấu hao tài sản cố định	3.866.759.629	2.992.650.874
Thuế, phí, lệ phí	1.106.911.545	1.155.958.340
Chi phí dự phòng	-	528.699.167
Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.008.484.416	2.935.364.636
Chi phí khác bằng tiền	13.054.249.981	11.891.723.113
	<u>49.070.269.932</u>	<u>47.020.123.086</u>

28 . THU NHẬP KHÁC

	Năm 2012 VND	Năm 2011 VND
Thu nhập từ thanh lý tài sản	359.272.727	103.033.636
Thu nhập từ chuyển nhượng kho nông sản KCN Tân Phú	3.759.054.545	3.709.800.000
Thu nhập từ chuyển nhượng dự án kho xăng Phước Tân	-	38.372.797.898
Thu nhập từ chuyển nhượng trạm xăng Bầu Hàm, La Ngà	-	9.755.780.710
Nhận hỗ trợ trừ Ngân sách Nhà nước xây lắp đường 3, 6 KCN Tam Phước	-	3.769.736.000
Tiền sử dụng đất Khu phố chợ Tân Biên được miễn	-	4.402.223.000
Thu nhập tiền đền bù dự án Tam Phước	-	1.789.178.552
Thu nhập từ phạt vi phạm hợp đồng	2.065.322.392	5.310.164.870
Thu nhập từ nhận đền bù do chuyển mục đích đầu tư	182.168.250.000	-
Thu nhập từ chuyển nhượng dự án Long Tân	170.000.000.000	-
Thu nhập từ hợp tác trồng mì	432.000.000	-
Thu nhập từ đền bù đất	900.802.000	-
Thu nhập từ chênh lệch giá chuyển nhượng dự án Phước Tân	13.393.577.236	-
Hoàn nhập quỹ dự phòng trợ cấp mất việc làm	1.267.928.494	-
Thu nhập khác	1.476.398.255	1.818.322.450
	<u>375.822.605.649</u>	<u>69.031.037.116</u>

29 . CHI PHÍ KHÁC

	Năm 2012 VND	Năm 2011 VND
Giá trị còn lại tài sản cố định	46.199.986	358.743.226
Chi phí từ chuyển nhượng kho nông sản KCN Tân Phú	6.840.837.721	4.297.676.814
Chi phí từ chuyển nhượng dự án kho xăng Phước Tân	-	6.804.503.778
Chi phí từ chuyển nhượng trạm xăng Bàu Hàm, La Ngà	-	5.080.491.873
Chi phí đền bù do chuyển mục đích đầu tư	51.597.789.626	-
Chi phí từ chuyển nhượng dự án Long Tân	102.091.606.558	-
Thuế bị phạt, truy thu	-	53.573.882
Khấu hao tài sản cố định chưa cần dùng	678.894.828	678.894.828
Chi phí khác	54.599.126	1.058.126.653
	161.309.927.845	18.332.011.054

30 . THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

30.1 Thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

	Năm 2012 VND	Năm 2011 VND
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	77.006.604.979	(12.924.274.534)
<i>Các khoản điều chỉnh tăng</i>	<i>17.201.943.481</i>	<i>13.219.948.335</i>
<i>Các khoản điều chỉnh giảm</i>	<i>(107.437.569.283)</i>	<i>(241.405.523.298)</i>
Thu nhập chịu thuế Thu nhập doanh nghiệp	(13.229.020.823)	(241.109.849.497)
- Thu nhập từ hoạt động chuyển nhượng DA và KD bất động sản	215.222.678.952	42.709.291.578
- Thu nhập từ hoạt động sản xuất kinh doanh	(228.451.699.775)	(283.819.141.075)
Thuế thu nhập doanh nghiệp		
- Thuế TNDN từ hoạt động chuyển nhượng DA và KD bất động sản	53.805.669.738	10.677.322.895
- Thuế TNDN từ hoạt động sản xuất kinh doanh	-	-
- Thuế TNDN từ chuyển nhượng vốn Proconco	-	8.056.324.671
	53.805.669.738	18.733.647.566
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành		
Thuế TNDN 2010 truy thu theo biên bản kiểm tra của Ủy ban kiểm tra Trung ương	-	398.536.000
Thuế Thu nhập doanh nghiệp tạm nộp 2%	5.197.592	23.448.810
Thuế TNDN từ chuyển nhượng vốn Proconco phải thu lại của CBCNV	-	4.192.363.223
Thuế TNDN phải nộp được cản trở với tiền thuế GTGT khấu trừ hoàn lại	(12.248.687.894)	(11.557.095.389)
Thuế Thu nhập doanh nghiệp phải nộp đầu năm	21.725.604.938	18.840.708.522
Thuế Thu nhập doanh nghiệp đã nộp trong năm	(9.961.584.077)	(8.906.003.794)
	53.326.200.297	21.725.604.938
Thuế Thu nhập doanh nghiệp phải nộp cuối năm (*)		

(*) Trong đó số dư thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp từ hoạt động kinh doanh bất động sản là 53.724.736.297 đồng, số thuế thu nhập doanh nghiệp nộp thừa từ hoạt động sản xuất kinh doanh là 398.536.000 đồng.

30.2 Thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại

Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	Năm 2012	Năm 2011
	VND	VND
Số dư đầu năm	94.937.670.026	97.109.591.702
Hoàn nhập thuế thu nhập hoãn lại phải trả đã được ghi nhận từ các năm trước	(2.171.921.676)	(2.171.921.676)
Số dư cuối năm	92.765.748.350	94.937.670.026
	Năm 2012	Năm 2011
	VND	VND
Chi phí thuế thu nhập hoãn lại tính vào Báo cáo kết quả kinh doanh		
Hoàn nhập thuế thu nhập hoãn lại phải trả	(2.171.921.676)	(2.171.921.676)
	(2.171.921.676)	(2.171.921.676)

31 . CÔNG CỤ TÀI CHÍNH

Các loại công cụ tài chính của Tổng Công ty

	Giá trị ghi sổ kế toán			
	31/12/2012		01/01/2012	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Tài sản tài chính				
Tiền và các khoản tương đương tiền	159.142.039.662	-	106.136.147.517	-
Phải thu khách hàng, phải thu khác	803.643.790.548	(860.350.887)	621.907.047.984	(860.350.887)
Các khoản cho vay	698.142.140.278	-	543.086.519.259	-
Đầu tư ngắn hạn	26.199.048.719	(987.887.919)	26.199.048.719	(1.161.412.319)
Đầu tư dài hạn	717.370.769.300	-	719.868.142.800	(152.517.818)
	2.404.497.788.507	(1.848.238.806)	2.017.196.906.279	(2.174.281.024)
			Giá trị ghi sổ kế toán	
			31/12/2012	01/01/2012
			VND	VND
Nợ phải trả tài chính				
Vay và nợ			3.604.747.830.509	3.629.986.369.229
Phải trả người bán, phải trả khác			946.762.189.965	498.584.946.202
Chi phí phải trả			125.144.410.666	115.170.889.685
			4.676.654.431.140	4.243.742.205.116

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

Quản lý rủi ro tài chính

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

Rủi ro thị trường

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

Rủi ro về giá:

Tổng Công ty chịu rủi ro về giá của các công cụ vốn phát sinh từ các khoản đầu tư cổ phiếu ngắn hạn và dài hạn do tính không chắc chắn về giá tương lai của cổ phiếu đầu tư. Các khoản đầu tư cổ phiếu dài hạn được nắm giữ với mục đích chiến lược lâu dài, tại thời điểm kết thúc năm tài chính Tổng Công ty chưa có kế hoạch bán các khoản đầu tư này.

Rủi ro về tỷ giá hối đoái:

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

Rủi ro về lãi suất:

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

Rủi ro tín dụng

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

	Từ 1 năm trở xuống VND	Trên 1 năm đến 5 năm VND	Trên 5 năm VND	Cộng VND
Tại ngày 31/12/2012				
Tiền và các khoản tương đương tiền	159.142.039.662	-	-	159.142.039.662
Phải thu khách hàng, phải thu khác	802.783.439.661	-	-	802.783.439.661
Các khoản cho vay	671.142.140.278	27.000.000.000	-	698.142.140.278
Đầu tư ngắn hạn	25.211.160.800	-	-	25.211.160.800
Đầu tư dài hạn	-	717.370.769.300	-	717.370.769.300
	1.658.278.780.401	744.370.769.300	-	2.402.649.549.701

Tại ngày 01/01/2012

Tiền và các khoản tương đương tiền	106.136.147.517	-	-	106.136.147.517
Phải thu khách hàng, phải thu khác	621.046.697.097	-	-	621.046.697.097
Các khoản cho vay	543.086.519.259	-	-	543.086.519.259
Đầu tư ngắn hạn	25.037.636.400	-	-	25.037.636.400
Đầu tư dài hạn	-	719.715.624.982	-	719.715.624.982
	1.295.307.000.273	719.715.624.982	-	2.015.022.625.255

Rủi ro thanh khoản

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

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

	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
	VND	VND	VND	VND
Tại ngày 31/12/2012				
Vay và nợ	1.569.106.610.526	2.012.153.779.588	23.487.440.395	3.604.747.830.509
Phải trả người bán, phải trả khác	207.419.617.175	739.342.572.790	-	946.762.189.965
Chi phí phải trả	125.144.410.666	-	-	125.144.410.666
	1.901.670.638.367	2.751.496.352.378	23.487.440.395	4.676.654.431.140
Tại ngày 01/01/2012				
Vay và nợ	1.708.983.122.189	1.873.515.806.645	47.487.440.395	3.629.986.369.229
Phải trả người bán, phải trả khác	111.055.632.708	387.529.313.494	-	498.584.946.202
Chi phí phải trả	115.170.889.685	-	-	115.170.889.685
	1.935.209.644.582	2.261.045.120.139	47.487.440.395	4.243.742.205.116

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

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

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

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

	Mối quan hệ	Năm 2012 VND	Năm 2011 VND
Góp vốn vào công ty			
- Công ty TNHH MTV Khu Công nghiệp Nhơn Trạch 3	Công ty con	851.890.963.374	-
- Công ty TNHH MTV Vật liệu Xây dựng Tín Nghĩa	Công ty con	-	76.000.000.000
- Công ty TNHH MTV Kinh doanh Nông sản Tín Nghĩa	Công ty con	-	38.000.000.000
- Công ty TNHH MTV Khu Công nghiệp Ông Kèo	Công ty con	-	8.079.700.000
- Công ty Cổ phần Logistic Tín Nghĩa - ICD Biên Hòa	Công ty con	-	1.780.000.000
- Công ty Cổ phần Tín Nghĩa Lào	Công ty con	-	12.865.483.630
- Công ty Cổ phần Đầu tư Nhơn Trạch	Công ty con	-	4.178.322.916
- Công ty Cổ phần Phát triển Bất động sản Nhơn Trạch	Công ty con	-	1.800.000.000
- Công ty Cổ phần Đinh Vàng Khu công nghiệp	Công ty con	-	12.849.707.200
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ			
- Công ty Cổ phần thương mại và Xây dựng Phước Tân	Công ty liên kết	180.000.000	-
Mua vật tư, hàng hóa, dịch vụ			
- Công ty TNHH MTV Quản lý Dự án Tín Nghĩa	Công ty con	1.247.834.023	2.500.184.081
- Công ty TNHH MTV Vật liệu Xây dựng Tín Nghĩa	Công ty con	25.184.612.590	2.858.196.772
- Công ty TNHH MTV Kinh doanh Nông sản Tín Nghĩa	Công ty con	18.927.629.546	31.653.905.688
- Công ty Cổ phần Logistic Tín Nghĩa - ICD Biên Hòa	Công ty con	-	148.803.950
- Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp Tín Nghĩa	Công ty con	602.727.273	-
Bàn giao tài sản và dự án			
- Công ty TNHH MTV Khu Công nghiệp Nhơn Trạch 3	Công ty con	37.002.278.555	49.526.832.209
- Công ty TNHH MTV Du lịch và Dịch vụ Tín Nghĩa	Công ty con	495.711.671	116.076.424.636
- Công ty Cổ phần Xăng dầu Tín Nghĩa	Công ty con	-	9.755.780.710
Cổ tức lợi nhuận được chia			
- Công ty TNHH MTV Khu Công nghiệp Nhơn Trạch 3	Công ty con	5.989.257.403	7.753.106.743
- Công ty TNHH MTV Quản lý Dự án Tín Nghĩa	Công ty con	123.797.438	150.020.487
- Công ty TNHH MTV Du lịch và Dịch vụ Tín Nghĩa	Công ty con	-	100.988.350
- Công ty Cổ phần Xăng Dầu Tín Nghĩa	Công ty con	-	16.910.166.000
- Công ty Cổ phần Logistic Tín Nghĩa - ICD Biên Hòa	Công ty con	23.956.000.000	-
- Công ty Cổ phần Du lịch Đồng Thuận	Công ty con	-	13.871.400.000
- Công ty Cổ phần Cảng Container Đồng Nai	Công ty con	4.420.000.000	6.630.000.000
- Công ty Cổ phần Đầu tư Nhơn Trạch	Công ty con	-	2.600.000.000
- Công ty Cổ phần Thống Nhất	Công ty liên kết	-	5.228.520.000

	Mối quan hệ	Năm 2012 VND	Năm 2011 VND
Lãi cho vay vốn			
- Công ty TNHH MTV Quản lý Dự án Tín Nghĩa	Công ty con	94.651.467	71.142.943
- Công ty TNHH MTV Vật liệu Xây dựng Tín Nghĩa	Công ty con	1.487.360.143	2.866.385.257
- Công ty TNHH MTV Kinh doanh Nông sản Tín Nghĩa	Công ty con	1.041.054.191	2.364.416.585
- Công ty TNHH MTV Khu Công nghiệp Ông Kèo	Công ty con	2.895.913.235	-
- Công ty Cổ phần Xăng Dầu Tín Nghĩa	Công ty con	1.808.335.107	2.490.242.457
- Công ty Cổ phần Du lịch Đồng Thuận	Công ty con	632.614.229	-
- Công ty Cổ phần Cảng Container Đồng Nai	Công ty con	343.958.333	76.215.278
- Công ty Cổ phần Tín Nghĩa Lào	Công ty con	13.702.435.864	16.953.625.822
- Công ty Cổ phần Phát triển Bất động sản Nhơn Trạch	Công ty con	23.673.084.879	-
- Công ty Cổ phần đầu tư tư Tín Nghĩa Á Châu	Công ty con	-	167.708.334
- Công ty CP KCN Tín Nghĩa - Phương Đông	Công ty con	61.119.318.717	48.817.224.020
- Công ty Cổ phần thương mại và Xây dựng Phước Tân	Công ty liên kết	10.966.375.878	6.991.526.922
Bồi thường tài sản			
- Công ty Cổ phần Logistic Tín Nghĩa - ICD Biên Hòa	Công ty con	120.000.000.000	-
Nhận bàn giao tài sản			
- Tỉnh ủy Đồng Nai	Chủ sở hữu	2.976.532.000	-
Lãi vay phải trả			
- Công ty TNHH MTV Kinh doanh Nông sản Tín Nghĩa	Công ty con	681.272.478	214.109.184
- Công ty Cổ phần Xăng Dầu Tín Nghĩa	Công ty con	-	349.472.500
- Công ty Cổ phần Logistic Tín Nghĩa - ICD Biên Hòa	Công ty con	1.248.906.824	660.916.668
- Công ty Cổ phần Đầu tư Nhơn Trạch	Công ty con	107.300.571.672	98.036.250.003
- Công ty Cổ phần Thống Nhất	Công ty liên kết	-	839.052.889
- Công ty Cổ phần Xây dựng và Kinh doanh Nhà Phú Tín	Công ty liên kết	4.500.000	-
Số dư với các bên liên quan tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm			
	Mối quan hệ	31/12/2012 VND	01/01/2012 VND
Phải thu khách hàng			
- Công ty TNHH MTV Quản lý Dự án Tín Nghĩa	Công ty con	1.013.833.340	1.013.833.340
- Công ty Cổ phần thương mại và Xây dựng Phước Tân	Công ty liên kết	16.500.000	-

	Mối quan hệ	31/12/2012 VND	01/01/2012 VND
Phải thu khác			
- Công ty TNHH MTV Khu Công nghiệp Nhơn Trạch 3	Công ty con	54.986.000	-
- Công ty TNHH MTV Quản lý Dự án Tín Nghĩa	Công ty con	147.468.051	654.797.546
- Công ty TNHH MTV Vật liệu Xây dựng Tín Nghĩa	Công ty con	16.562.298.109	15.008.319.388
- Công ty TNHH MTV Khu Công nghiệp Ông Kèo	Công ty con	72.703.482.836	35.420.509.711
- Công ty TNHH MTV Du lịch và Dịch vụ Tín Nghĩa	Công ty con	115.253.974.037	114.653.595.038
- Công ty Cổ phần Xăng Dầu Tín Nghĩa	Công ty con	10.710.906.953	26.885.190.575
- Công ty Cổ phần Logistic Tín Nghĩa - ICD Biên Hòa	Công ty con	-	5.989.000.000
- Công ty Cổ phần Du lịch Đồng Thuận	Công ty con	2.777.065.702	1.000.062.279
- Công ty Cổ phần Cảng Container Đồng Nai	Công ty con	7.468.958.333	3.976.215.278
- Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp Tín Nghĩa	Công ty con	26.705.755.406	5.723.578.552
- Công ty Cổ phần Tín Nghĩa Lào	Công ty con	30.663.621.686	16.953.625.822
- Công ty Cổ phần Đầu tư Nhơn Trạch	Công ty con	13.936.000	-
- Công ty Cổ phần Phát triển Bất động sản Nhơn Trạch	Công ty con	50.123.104.475	26.450.019.596
- Công ty Cổ phần đầu tư tư Tín Nghĩa Á Châu	Công ty con	325.720.000	20.000
- Công ty CP KCN Tín Nghĩa - Phương Đông	Công ty con	61.170.198.707	53.698.966.422
- Công ty Cổ phần Thống Nhất	Công ty liên kết	-	2.438.157.000
- Công ty Cổ phần thương mại và Xây dựng Phước Tân	Công ty liên kết	141.464.062.371	117.104.109.257
		-	-
Phải trả người bán			
- Công ty TNHH MTV Quản lý Dự án Tín Nghĩa	Công ty con	1.516.658.620	2.287.783.924
- Công ty TNHH MTV Vật liệu Xây dựng Tín Nghĩa	Công ty con	16.229.385.247	2.867.603.789
- Công ty TNHH MTV Kinh doanh Nông sản Tín Nghĩa	Công ty con	2.250.713.543	12.731.524.903
- Công ty Cổ phần Đầu tư Nhơn Trạch	Công ty con	39.348.364	39.348.364
		-	-
Phải thu tiền cho vay			
- Công ty CP Khu Công nghiệp Tín Nghĩa Phương Đông	Công ty con	365.275.743.461	253.834.561.947
- Công ty CP Đầu tư Tín Nghĩa Á Châu	Công ty con	1.344.070.000	-
- Công ty CP Bất động sản Nhơn Trạch	Công ty con	133.735.748.240	133.735.748.240
- Công ty Cổ phần Tín Nghĩa - Lào	Công ty con	81.801.920.560	67.805.504.560
- Công ty TNHH MTV Vật liệu Xây dựng Tín Nghĩa	Công ty con	9.882.821.950	13.938.316.240
- Công ty TNHH MTV Khu Công nghiệp Ông Kèo	Công ty con	16.400.420.688	12.135.921.247
- Công ty TNHH MTV Quản lý Dự án Tín Nghĩa	Công ty con	-	270.000.000
Phải trả tiền vay			
- Văn phòng Tỉnh uỷ Đồng Nai	Chủ sở hữu	20.400.000.000	22.800.000.000
- Công ty CP Đầu tư Nhơn Trạch	Công ty con	513.192.779.588	628.036.250.003
- Công ty Cổ phần Logistics Tín Nghĩa-ICD Biên Hoà	Công ty con	10.261.557.302	12.000.000.000
- Công ty TNHH MTV KD Nông Sản Tín Nghĩa	Công ty con	-	12.000.000.000
- Công ty CP Xây dựng và Kinh doanh nhà Phú Tín	Công ty liên kết	8.000.000.000	-
Phải trả khác			
- Công ty TNHH MTV Khu Công nghiệp Nhơn Trạch 3	Công ty con	5.235.525.889	-
- Công ty Cổ phần Logistic Tín Nghĩa - ICD Biên Hòa	Công ty con	96.494.472.252	-
- Công ty Cổ phần Đầu tư Nhơn Trạch	Công ty con	44.794.472.420	15.696.672.218
- Công ty CP Xây dựng và Kinh doanh nhà Phú Tín	Công ty liên kết	-	3.000.000.000

Phải trả dài hạn khác

- Công ty CP Phát triển KCN Tín Nghĩa	Công ty con	45.354.703.916	7.540.183.451
- Công ty TNHH MTV KCN Nhơn Trạch 3	Công ty con	315.376.455.476	182.702.951.339
- Phải trả Công ty TNHH MTV KCN Ông Kèo	Công ty con	128.500.219.200	68.784.219.200

35 . SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh trên Bảng cân đối kế toán là số liệu trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011, đã được Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn (A&C) kiểm toán.

Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty đã quyết định điều chỉnh hồi tố một số chỉ tiêu trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31/12/2011 do các nội dung sau:

1. Nghiệp vụ chuyển nhượng 1.141.351 cổ phần, giá chuyển nhượng 35.000 đồng/cổ phần Công ty Cổ phần Xây dựng và Kinh doanh nhà Phú Tín được Tổng Công ty Tín Nghĩa chuyển nhượng lại cho tổ chức phát hành là Công ty Cổ phần Xây dựng và Kinh doanh Nhà Phú Tín theo hợp đồng chuyển nhượng cổ phần ký ngày 15/12/2011 đã không được thực hiện, hai bên đã thực hiện thanh lý hợp đồng tại biên bản thanh lý số 01/BBTL ngày 20 tháng 05 năm 2012, khoản doanh thu hoạt động tài chính đã ghi nhận vào kết quả kinh doanh năm 2011 từ nghiệp vụ chuyển nhượng này là 28.534.021.000 đồng. Giá trị đầu tư vào Công ty Cổ phần Xây dựng và Kinh doanh Nhà Phú Tín tại ngày 31/12/2011 giảm 11.413.614.000 đồng
2. Cục thuế tỉnh Đồng Nai đã có Quyết định về việc truy thu số thuế TNDN liên quan đến hoạt động chuyển nhượng vốn trong Công ty Cổ phần Việt Pháp sản xuất Thức ăn gia súc trong năm 2009 số tiền 12.248.687.894 đồng trong đó chi phí thuế TNDN Tổng Công ty phải nộp là 8.056.324.671 đồng, thuế TNDN Tổng Công ty nộp hộ CBCNV do đầu tư hộ là 4.192.363.223 đồng
3. Chi phí bồi thường Tổng Công ty bỏ ra cho dự án Tam Phước (khu 15ha) đã được ghi nhận vào giá trị chuyển nhượng dự án trong năm 2011 được Công ty Cổ phần Phát triển Khu Công nghiệp Tín Nghĩa chấp thuận hoàn trả cho Tổng Công ty số tiền 1.789.178.552 đồng
4. Tổng Công ty ghi nhận vào kết quả kinh doanh năm 2011 khoản cổ tức lợi nhuận được chia Công ty Cổ phần Việt Pháp sản xuất Thức ăn gia súc dư số tiền 369.981.508 đồng.
5. Khoản tiền hàng của khách hàng Noble Americas Resources Corp trả trong năm 2011 Tổng Công ty hạch toán nhầm sang khoản mục Thu nhập khác số tiền 9.289.663 đồng.
6. Khoản nợ dài hạn đến hạn trả liên quan đến trái phiếu phát hành cho Ngân hàng thương mại cổ phần Quốc tế Việt Nam - Chi nhánh Đồng Nai với tổng mệnh giá 300.000.000.000 VND tại ngày 31/12/2012 chưa được Tổng Công ty trình bày sang khoản mục "nợ dài hạn đến hạn trả"

Các nội dung hồi tố nêu trên làm ảnh hưởng các chỉ tiêu trên bảng CĐKT và KQKD:

Mã số	Số liệu đã điều chỉnh hồi tố VND	Số liệu đã trình bày trên báo cáo năm trước		Số liệu điều chỉnh hồi tố VND
		VND	VND	
Bảng cân đối kế toán				
Các khoản phải thu khác	135 460.153.573.060	495.682.011.016	(35.528.437.956)	
Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252 87.559.614.000	76.146.000.000	11.413.614.000	
Vay và nợ ngắn hạn	311 1.708.983.122.189	1.408.983.122.189	300.000.000.000	
Người mua trả tiền trước	313 185.158.023.113	185.148.733.450	9.289.663	
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314 45.330.208.239	33.081.520.345	12.248.687.894	
Các khoản phải trả, phải nộp khác	319 34.801.194.072	35.993.557.295	(1.192.363.223)	
Vay và nợ dài hạn	334 1.921.003.247.040	2.221.003.247.040	(300.000.000.000)	
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420 (45.617.904.689)	(10.437.466.399)	(35.180.438.290)	

	Mã số	Số liệu đã điều chỉnh hồi tố VND	Số liệu đã trình bày trên báo cáo năm trước VND	Số liệu điều chỉnh hồi tố VND
Báo cáo kết quả kinh doanh				
Doanh thu hoạt động tài chính	21	452.656.251.857	481.560.254.365	(28.904.002.508)
Thu nhập khác	31	69.031.037.116	67.251.148.227	1.779.888.889
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50	(12.924.274.534)	14.199.839.085	(27.124.113.619)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	18.733.647.566	10.677.322.895	8.056.324.671
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60	(29.486.000.424)	5.694.437.866	(35.180.438.290)
Báo cáo kết quả kinh doanh				
Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(387.656.826.210)	(416.560.828.718)	28.904.002.508
Tăng, giảm các khoản phải thu	09	43.187.244.407	44.967.133.296	(1.779.888.889)

Lập, ngày 31 tháng 03 năm 2013

Người lập

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc



Dương Thị Minh Hồng



Trần Nghĩa Sĩ



Quách Văn Đức

