

**CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN
KHU CÔNG NGHIỆP TÍN NGHĨA**

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

NỘI DUNG

	<u>Trang</u>
Báo cáo của Ban Giám đốc	02 - 03
Báo cáo Kiểm toán	04
Báo cáo tài chính hợp nhất đã được kiểm toán	05 - 35
Bảng cân đối kế toán hợp nhất	05 - 06
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất	07
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất	08
Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất	09 - 35

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Phát triển KCN Tín Nghĩa (sau đây gọi tắt là “Công ty”) trình bày Báo cáo của mình và Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012.

CÔNG TY

Công ty Cổ phần Phát triển KCN Tín Nghĩa được thành lập trên cơ sở cổ phần hóa doanh nghiệp Nhà nước là Xí nghiệp Dịch vụ và Phát triển Khu Công nghiệp Tam Phước, trực thuộc Công ty TNHH MTV Tín Nghĩa theo Quyết định số 222-CV/TU ngày 24/09/2007 của Tỉnh ủy Đồng Nai. Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần số 3600964611 (thay cho số 4703000483) do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Đồng Nai cấp lần đầu ngày 08 tháng 01 năm 2008, đăng ký thay đổi lần thứ ba ngày 10/08/2011.

Trụ sở chính của Công ty: Đường số 6 KCN Tam Phước, TP. Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai.

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

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

Ông Cao Đức Ngọc	Chủ tịch
Ông Nguyễn Thanh Bình	Phó Chủ tịch
Ông Lê Hữu Đức	Thành viên
Ông Nguyễn Văn Liễu	Thành viên
Ông Trần Hoài Phương	Thành viên

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

Ông Lê Hữu Đức	Giám đốc
Ông Lê Đình Sơn	Phó Giám đốc
Ông Lê Minh Thành	Phó Giám đốc
Ông Đỗ Hoài Thu	Phó Giám đốc
Ông Nguyễn Quốc Hùng	Kế toán trưởng

Các thành viên của Ban Kiểm soát bao gồm:

Bà Nguyễn Thị Ngọc Dung	Trưởng ban
Bà Dương Thị Minh Hồng	Thành viên
Bà Đỗ Thu Hà	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 hợp nhất cho Công ty.

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

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

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

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

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

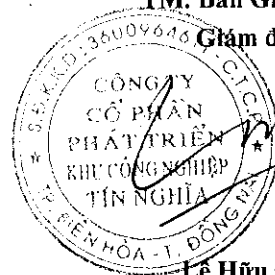
Cam kết khác

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

Đồng Nai, ngày 14 tháng 03 năm 2013

TM. Ban Giám đốc

Giám đốc



Lê Hữu Đức



Số: 52 /2013/BC.KTTC-AASC.HCM

BÁO CÁO KIỂM TOÁN

*Về Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012
của Công ty Cổ phần Phát triển KCN Tín Nghĩa*

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

Chúng tôi đã thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty Cổ phần Phát triển KCN Tín Nghĩa được lập ngày 14 tháng 03 năm 2013, gồm: Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2012, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất và Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012 được trình bày từ trang 05 đến trang 35 kèm theo.

Việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất này thuộc trách nhiệm của Ban Giám đốc Công ty. Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra 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 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.

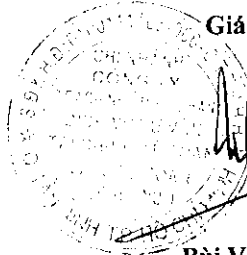
Ý kiến của kiểm toán viên

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

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 15 tháng 03 năm 2013

**CN 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

Nguyễn Thái

Chứng chỉ KTV số: 1623/KTV

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

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		261.596.268.313	289.045.759.775
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	3	15.676.107.521	3.213.345.450
111	1. Tiền		7.676.107.521	1.613.345.450
112	2. Các khoản tương đương tiền		8.000.000.000	1.600.000.000
120	II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	4	3.000.000.000	2.000.000.000
121	1. Đầu tư ngắn hạn		3.000.000.000	2.000.000.000
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		21.816.261.546	19.657.345.525
131	1. Phải thu của khách hàng		16.193.068.744	12.799.589.297
132	2. Trả trước cho người bán		5.260.383.562	6.371.630.600
135	5. Các khoản phải thu khác	5	1.497.071.663	685.625.628
139	6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		(1.134.262.423)	(199.500.000)
140	IV. Hàng tồn kho	6	209.954.839.528	260.441.941.249
141	1. Hàng tồn kho		209.954.839.528	260.441.941.249
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		11.149.059.718	3.733.127.551
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn		7.691.915.278	409.121.695
152	2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ		1.005.332.761	1.193.339.690
154	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	7	2.074.089.177	2.074.089.177
158	5. Tài sản ngắn hạn khác	8	377.722.502	56.576.989
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		341.157.058.084	276.448.093.313
210	I. Các khoản phải thu dài hạn		45.354.703.916	7.540.183.451
218	4. Phải thu dài hạn khác	9	45.354.703.916	7.540.183.451
220	II. Tài sản cố định		64.391.544.075	30.809.486.505
221	1. Tài sản cố định hữu hình	10	25.279.571.091	27.816.070.685
222	- Nguyên giá		37.699.617.284	37.426.064.556
223	- Giá trị hao mòn lũy kế		(12.420.046.193)	(9.609.993.871)
230	4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	11	39.111.972.984	2.993.415.820
240	III. Bất động sản đầu tư	12	65.142.498.196	69.047.594.271
241	- Nguyên giá		113.204.451.812	110.208.993.870
242	- Giá trị hao mòn lũy kế		(48.061.953.616)	(41.161.399.599)
250	IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	13	134.821.840.000	134.821.840.000
258	3. Đầu tư dài hạn khác		134.821.840.000	134.821.840.000
260	V. Tài sản dài hạn khác		31.446.471.897	34.228.989.086
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	14	31.446.471.897	34.155.212.896
262	2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	30	-	73.776.190
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		602.753.326.397	565.493.853.088

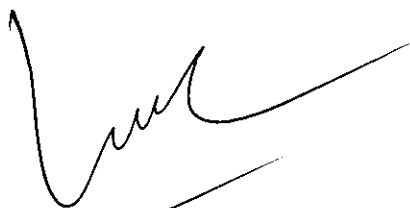
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

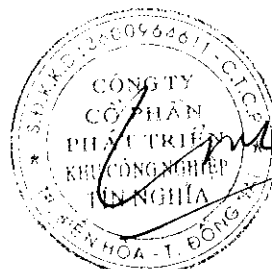
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2012
(tiếp theo)

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	31/12/2012	01/01/2012
			VND	VND
300	A. NỢ PHẢI TRẢ		233.279.077.313	189.921.485.519
310	I. Nợ ngắn hạn		129.969.147.616	79.359.082.399
311	1. Vay và nợ ngắn hạn	15	19.282.770.670	30.675.000.000
312	2. Phải trả người bán		23.626.887.256	3.110.354.736
313	3. Người mua trả tiền trước		24.201.344.885	4.387.657.361
314	4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	16	6.278.996.188	3.408.911.035
315	5. Phải trả người lao động		-	22.094.825
316	6. Chi phí phải trả	17	1.319.068.062	1.503.115.062
319	9. Các khoản phải trả, phải nộp khác	18	54.738.152.080	35.673.386.706
323	11. Quỹ khen thưởng, phúc lợi		521.928.475	578.562.674
330	II. Nợ dài hạn		103.309.929.697	110.562.403.120
334	4. Vay và nợ dài hạn	19	99.000.000.000	95.700.000.000
336	6. Dự phòng trợ cấp mất việc làm		-	128.741.748
338	8. Doanh thu chưa thực hiện		4.309.929.697	14.733.661.372
400	B. VỐN CHỦ SỞ HỮU		348.468.704.929	344.442.774.696
410	I. Vốn chủ sở hữu	20	348.468.704.929	344.442.774.696
411	1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu		173.354.320.000	173.354.320.000
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		152.943.588.882	152.943.588.882
414	4. Cổ phiếu quỹ		(8.727.000.000)	-
417	7. Quỹ đầu tư phát triển		10.962.690.831	10.962.690.831
418	8. Quỹ dự phòng tài chính		3.254.726.522	4.465.830.171
419	9. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu		495.460.027	316.203.052
420	10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		16.184.918.667	2.400.141.760
439	C. LỢI ÍCH CỔ ĐÔNG THIỂU SỐ		21.005.544.155	31.129.592.873
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		602.753.326.397	565.493.853.088

CÁC CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Chỉ tiêu	Thuyết minh	31/12/2012	01/01/2012
5. Ngoại tệ các loại			
- Đồng Dollar Mỹ (USD)		5.191,24	6.979,40





Nguyễn Quốc Hùng

Kế toán trưởng

Lập, ngày 14 tháng 03 năm 2013

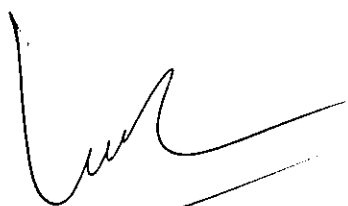
Lê Hữu Đức

Giám đốc

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

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		172.257.444.506	162.262.455.858
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu		-	-
10	3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	21	172.257.444.506	162.262.455.858
11	4. Giá vốn hàng bán	22	103.652.577.862	110.150.179.892
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		68.604.866.644	52.112.275.966
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	23	12.320.046.030	17.045.217.150
22	7. Chi phí tài chính	24	18.924.595.249	9.908.184.774
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		15.318.534.640	6.302.124.168
24	8. Chi phí bán hàng	25	6.986.581.504	6.856.244.109
25	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	13.766.022.023	13.560.984.758
30	10. Lợi nhuận/(lỗ) thuần từ hoạt động kinh doanh		41.247.713.898	38.832.079.475
31	11. Thu nhập khác	27	2.300.802.960	1.815.628.575
32	12. Chi phí khác	28	2.298.486.119	1.202.513.445
40	13. Lợi nhuận khác		2.316.841	613.115.130
50	15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		41.250.030.739	39.445.194.605
51	16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	29	8.581.695.183	6.846.508.307
52	17. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	30	73.776.190	(16.250.000)
60	18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		32.594.559.366	32.614.936.298
61	18.1. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông thiểu số		(4.306.048.718)	(6.366.321.748)
62	18.2. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông công ty mẹ		<u>36.900.608.084</u>	<u>38.981.258.046</u>
70	19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	31	2.129	2.249



Nguyễn Quốc Hùng
Kế toán trưởng

Lập, ngày 14 tháng 03 năm 2013

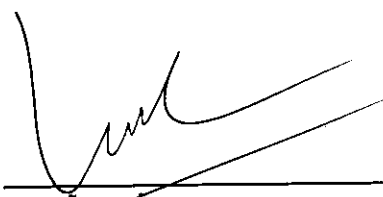


Lê Hữu Đức
Giám đốc

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

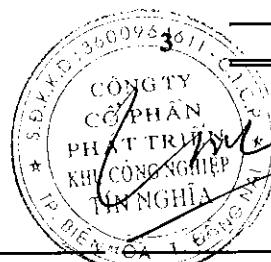
Năm 2012
(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	Chỉ tiêu	Thuyết minh	Năm 2012	Năm 2011
			VND	VND
	I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			
01	1. Lợi nhuận trước thuế		41.250.030.739	39.445.194.605
	2. Điều chỉnh cho các khoản			
02	Khấu hao tài sản cố định		9.710.606.339	8.400.368.526
03	Các khoản dự phòng		934.762.423	199.500.000
05	Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư		(12.286.341.294)	(16.867.272.703)
06	Chi phí lãi vay		15.318.534.640	6.302.124.168
08	3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		54.927.592.847	37.479.914.596
09	Tăng, giảm các khoản phải thu		(56.100.461.515)	(30.838.369.974)
10	Tăng, giảm hàng tồn kho		50.487.101.721	91.432.596.510
11	Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)		57.039.568.381	(61.421.149.228)
12	Tăng, giảm chi phí trả trước		(4.574.052.584)	903.030.116
13	Tiền lãi vay đã trả		(15.387.006.862)	(167.185.000)
14	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(5.149.701.149)	(12.069.922.839)
15	Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh		1.908.510.346	-
16	Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(4.972.505.069)	-
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		78.179.046.116	25.318.914.181
	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		(30.382.987.953)	(16.005.318.600)
23	3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị		(3.000.000.000)	(3.700.000.000)
24	4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác		2.000.000.000	6.519.856.265
25	5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		-	(4.360.000.000)
27	7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		11.729.836.508	15.531.754.576
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		(19.653.151.445)	(2.013.707.759)
	III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính			
31	1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu		(14.545.000.000)	-
33	3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được		20.707.770.670	73.400.000.000
34	4. Tiền chi trả nợ gốc vay		(28.800.000.000)	(87.925.000.000)
36	6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu		(23.425.903.270)	(29.767.324.370)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		(46.063.132.600)	(44.292.324.370)
50	Lưu chuyển tiền thuần trong năm		12.462.762.071	(20.987.117.948)
60	Tiền và tương đương tiền đầu năm		3.213.345.450	24.200.463.398
70	Tiền và tương đương tiền cuối năm		15.676.107.521	3.213.345.450



Nguyễn Quốc Hùng
Kế toán trưởng

Lập, ngày 14 tháng 03 năm 2013



Lê Hữu Đức
Giám đốc

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT Năm 2012

1 . THÔNG TIN CHUNG

Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Phát triển KCN Tín Nghĩa được thành lập trên cơ sở cổ phần hóa doanh nghiệp Nhà nước là Xi nghiệp Dịch vụ và Phát triển Khu Công nghiệp Tam Phước, trực thuộc Công ty TNHH MTV Tín Nghĩa theo Quyết định số 222-CV/TU ngày 24/09/2007 của Tỉnh ủy Đồng Nai. Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần số 3600964611 (thay cho số 4703000483) do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Đồng Nai cấp lần đầu ngày 08 tháng 01 năm 2008, đăng ký thay đổi lần thứ ba ngày 10/08/2011.

Trụ sở chính của Công ty: Đường số 6 KCN Tam Phước, TP. Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai.

Vốn điều lệ của Công ty là 173.354.320.000 đồng; tương đương 17.335.432 cổ phần, mệnh giá một cổ phần là 10.000 đồng.

Thông tin về công ty con tại thời điểm ngày 31/12/2012:

Thông tin về công ty con tại thời điểm ngày 31/12/2012:

Tổng số các công ty con: 01 công ty, trong đó:

- Số lượng các công ty con được hợp nhất: 01 công ty.

Thông tin chi tiết về các công ty con được hợp nhất trong năm:

Tên công ty	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
Công ty Cổ phần Tín Khai	Tỉnh Đồng Nai	60,00%	60,00%	Kinh doanh bất động sản

Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động kinh doanh chủ yếu của Công ty gồm:

- Xây dựng nhà các loại;
- Hoạt động xây dựng chuyên dụng khác;
- Bán buôn cây xanh, cây kiểng;
- Bán lẻ cây xanh, cây kiểng;
- Bán lẻ đồ ngũ kim, sơn, kính và thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng, trong các cửa hàng chuyên doanh;
- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê;
- Kinh doanh nước sạch;
- Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, lò sưởi và điều hòa không khí;
- Xử lý ô nhiễm và hoạt động quản lý chất thải khác;
- Dịch vụ tư vấn về môi trường (tư vấn, lập báo cáo giám sát và đánh giá tác động môi trường);
- Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng;
- Xây dựng công trình đường sắt và đường bộ;
- Xây dựng công trình công ích;
- Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác;
- Phá dỡ;
- Chuẩn bị mặt bằng;
- Lắp đặt hệ thống điện; lắp đặt hệ thống xây dựng khác;

Ngành nghề kinh doanh (tiếp theo)

- Hoàn thiện công trình xây dựng;
- Thoát nước và xử lý nước thải;
- Xử lý và tiêu hủy rác thải không độc hại;
- Xử lý và tiêu hủy rác thải độc hại;
- Sản xuất nước uống đóng chai;
- Bán buôn phế liệu (trừ các chất thải nguy hại, không chứa phế thải tại trụ sở). Bán buôn hóa chất;
- Bán buôn than đá.

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

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

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

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

2.2 .Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng Chế độ Kế toán doanh nghiệp ban hành theo 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

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

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

2.3 .Công cụ tài chính

Ghi nhận ban đầu

Tài sản tài chính

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

Nợ phải trả tài chính

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

Giá trị sau ghi nhận ban đầu

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

2.4 . Cơ sở hợp nhất Báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty được lập trên cơ sở hợp nhất báo cáo tài chính riêng của Công ty và báo cáo tài chính của công ty con do Công ty kiểm soát (công ty con) được lập cho đến ngày 31 tháng 12 năm 2012. Việc kiểm soát đạt được khi Công ty có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của các công ty nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích từ hoạt động của các công ty này.

Báo cáo tài chính của các công ty con được lập cho cùng năm kế toán với báo cáo tài chính của Công ty, áp dụng các chính sách kế toán nhất quán với các chính sách kế toán của Công ty. Trong trường hợp cần thiết, Báo cáo tài chính của các công ty con được điều chỉnh để đảm bảo tính nhất quán trong các chính sách kế toán được áp dụng tại Công ty và các công ty con.

Kết quả hoạt động kinh doanh của các công ty con được mua hoặc bán đi trong năm được trình bày trong Báo cáo tài chính hợp nhất từ ngày mua lại hoặc cho đến ngày bán khoản đầu tư ở công ty đó.

Các số dư, thu nhập và chi phí chủ yếu, kể cả các khoản lãi hay lỗ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch nội bộ được loại trừ khi hợp nhất Báo cáo tài chính.

Lợi ích của cổ đông thiểu số thể hiện phần lợi nhuận hoặc lỗ và tài sản thuần không nắm giữ bởi cổ đông của Công ty và được trình bày ở mục riêng trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất và Báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất.

Các Báo cáo tài chính tham gia hợp nhất:

<u>Tên công ty</u>	<u>Năm tài chính</u>	<u>Công ty kiểm toán</u>	<u>Ý kiến của Kiểm toán viên</u>
<u>Công ty con</u>			
Công ty Cổ phần Tin Khai	Năm 2012	Công ty AASC	Ý kiến ngoại trừ

2.5 . 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.

2.6 . 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 theo quy định tại Thông tư số 228/2009/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 7/12/2009

2.7 . 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.

Phương pháp xác định giá trị sản phẩm dở dang: chi phí sản xuất kinh doanh dở dang được tập hợp theo từng công trình chưa hoàn thành hoặc chưa ghi nhận doanh thu.

Chi phí xây dựng dở dang cuối kỳ là quyền sử dụng đất và chi phí bồi thường giải phóng mặt bằng, chi phí thiết kế, chi phí khảo sát, xây dựng, san lấp mặt bằng và các chi phí khác có liên quan đến dự án đang triển khai thực hiện.

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

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

2.8 . 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	10 - 50	năm
- Phương tiện vận tải	10	năm
- Thiết bị văn phòng	05 - 10	năm

2.9 . 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.

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

- Cơ sở hạ tầng và nhà kho	10 - 20	năm
- Vườn cây lâu năm	40	năm
- Thiết bị truyền dẫn	10 - 12	năm

2.10 . Các khoản đầu tư tài chính

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 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 công ty chứng khoán tại thời điểm lập dự phòng. Trường hợp không thể xác định được giá thị trường của chứng khoán thì 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.

2.11 . 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 phát sinh liên quan tới quá trình làm thủ tục vay.

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

Chi phí đền bù Khu Công nghiệp được phân bổ vào chi phí trong kỳ theo phương pháp đường thẳng với thời gian phân bổ là 45 năm.

2.13 . 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.

2.14 . Vốn chủ sở hữu

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

Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo số chênh lệch lớn hơn/hoặc nhỏ hơn giữa giá thực tế phát hành và mệnh giá cổ phiếu khi phát hành cổ phiếu lần đầu, phát hành bổ sung hoặc tái phát hành cổ phiếu quỹ. Chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành bổ sung cổ phiếu hoặc tái phát hành cổ phiếu quỹ được ghi giảm Thặng dư vốn cổ phần.

Vốn khác của chủ sở hữu được ghi 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.

Cổ phiếu quỹ là cổ phiếu do Công ty phát hành và sau đó mua lại. Cổ phiếu quỹ được ghi nhận theo giá trị thực tế và trình bày trên Bảng cân đối kế toán là một khoản ghi giảm vốn chủ sở hữu. Công ty không ghi nhận các khoản lãi (lỗ) khi mua, bán, phát hành hoặc hủy cổ phiếu quỹ.

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 phê duyệt và sau khi đã trích lập các quỹ dự phòng theo Điều lệ Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam.

Cổ tức phải trả cho các cổ đông được ghi nhận là khoản phải trả trong Bảng cân đối kế toán của Công ty sau khi có Nghị quyết chia cổ tức của Đại hội đồng cổ đông Công ty.

2.15 . Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ

Từ năm 2012 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 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 mua vào của ngân hàng thương mại nơi 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. Đối với số lỗ chênh lệch tỷ giá phát sinh từ năm 2011 trở về trước chưa phân bổ hết vào chi phí trong năm thì số dư còn lại được phân bổ tiếp vào chi phí tài chính của các năm tiếp theo, thời gian phân bổ theo số năm còn lại tương ứng nhưng không quá 5 năm kể từ năm phát sinh khoản lỗ chênh lệch tỷ giá đó.	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.

2.16 . 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;
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng;
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

Doanh thu cho thuê lại đất của khu công nghiệp và cơ sở hạ tầng ghi nhận theo số tiền thu được của khách hàng hàng năm.

Giá vốn của hoạt động cho thuê đất và phí cơ sở hạ tầng là chi phí đền bù giải tỏa khu công nghiệp được phân bổ theo thời gian thuê đất (45 năm), chi phí khấu hao tài sản và chi phí thực tế phát sinh có liên quan.

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 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 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 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.

2.17 . 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.

2.18 . 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.

3 . TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	31/12/2012	01/01/2012
	VND	VND
Tiền mặt	963.037.051	88.713.176
Tiền gửi ngân hàng	6.713.070.470	1.524.632.274
Các khoản tương đương tiền ⁽¹⁾	8.000.000.000	1.600.000.000
	<u>15.676.107.521</u>	<u>3.213.345.450</u>

(1) Các khoản tương đương tiền là khoản tiền gửi có kỳ hạn 03 tháng tại Ngân hàng TMCP Đông Nam Á, Ngân hàng TMCP Á Châu và Ngân hàng TMCP Đại Á với lãi suất 09%/năm.

4 . CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN

	31/12/2012	01/01/2012
	VND	VND
Tiền gửi có kỳ hạn ⁽¹⁾	3.000.000.000	-
Cho vay ngắn hạn ⁽²⁾	-	2.000.000.000
	<u>3.000.000.000</u>	<u>2.000.000.000</u>

(1) Khoản tiền gửi có kỳ hạn kỳ hạn 12 tháng tại Ngân hàng TMCP Công thương Sài Gòn (Saigon Bank) với lãi suất 12,3%/năm.

(2) Khoản tiền cho Công ty Cổ phần Xây dựng và Kinh doanh nhà Phú Tín vay từ 06 tháng đến 1 năm với lãi suất cho vay từ 16% đến 20%/năm.

5 . CÁC KHOẢN PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC

	31/12/2012	01/01/2012
	VND	VND
Phải thu về bảo hiểm xã hội	23.834.249	-
Phải thu về cổ tức của Công ty CP Bất động sản Thống Nhất	739.020.000	-
Phải thu về lãi tiền gửi, lãi tiền cho vay, lãi chậm trả	145.335.807	327.851.021
Phải thu của hội đồng bồi thường Huyện Long Thành	285.000.000	285.000.000
Phải thu Công ty Cổ phần Địa ốc Kim Oanh	67.296.000	-
Phải thu Công ty TNHH Koastal Eco Industries	116.850.000	-
Tạm ứng án phí cho tòa án nhân dân TP. Biên Hòa	46.961.000	-
Phải thu về chi phí mở rộng dự án	71.418.000	71.418.000
Phải thu khác	1.356.607	1.356.607
	<u>1.497.071.663</u>	<u>685.625.628</u>

6 . HÀNG TỒN KHO

	31/12/2012	01/01/2012
	VND	VND
Nguyên liệu, vật liệu	194.731.690	111.532.000
Công cụ, dụng cụ	-	183.272.964
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang ⁽¹⁾	209.760.107.838	260.147.136.285
	<u>209.954.839.528</u>	<u>260.441.941.249</u>

(1) Chi tiết chi phí sản xuất kinh doanh dở dang:	<u>31/12/2012</u>	<u>01/01/2012</u>
Dự án Khu F1, F2 khu dân cư 18 ha	45.584.337.771	99.630.161.340
Dự án khu dân cư Thạnh Phú 64 ha giai đoạn 1	164.175.770.067	160.516.974.945
	<u>209.760.107.838</u>	<u>260.147.136.285</u>
7 . THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI THU NHÀ NƯỚC	<u>31/12/2012</u>	<u>01/01/2012</u>
	VND	VND
Thuế Thu nhập doanh nghiệp	2.074.089.177	2.074.089.177
	<u>2.074.089.177</u>	<u>2.074.089.177</u>
8 . TÀI SẢN NGẮN HẠN KHÁC	<u>31/12/2012</u>	<u>01/01/2012</u>
	VND	VND
Tạm ứng	370.722.502	49.576.989
Các khoản thế chấp, ký quỹ, ký cược	7.000.000	7.000.000
	<u>377.722.502</u>	<u>56.576.989</u>
9 . PHẢI THU DÀI HẠN KHÁC	<u>31/12/2012</u>	<u>01/01/2012</u>
	VND	VND
Phải thu tiền chi hộ cho Tổng Công ty Tín Nghĩa ⁽¹⁾	45.354.703.916	7.540.183.451
	<u>45.354.703.916</u>	<u>7.540.183.451</u>

(1) Đây là khoản phải thu mà theo thỏa thuận có thời gian thu hồi trên 1 năm, không tính lãi và không có thể chấp

10 . TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Tài sản cố định khác	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND
Nguyên giá					
Số dư đầu năm	31.497.738.329	3.384.489.734	2.543.836.493	-	37.426.064.556
Số tăng trong năm	-	-	273.552.728	-	273.552.728
- Mua sắm mới	-	-	273.552.728	-	273.552.728
Số giảm trong năm	-	-	-	-	-
Số dư cuối năm	31.497.738.329	3.384.489.734	2.817.389.221	-	37.699.617.284
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư đầu năm	7.689.213.155	1.291.497.186	629.283.530	-	9.609.993.871
Số tăng trong năm	1.940.643.432	423.287.124	446.121.766	-	2.810.052.322
- Khấu hao trong năm	1.940.643.432	423.287.124	446.121.766	-	2.810.052.322
Số giảm trong năm	-	-	-	-	-
Số dư cuối năm	9.629.856.587	1.714.784.310	1.075.405.296	-	12.420.046.193
Giá trị còn lại					
Số dư đầu năm	23.808.525.174	2.092.992.548	1.914.552.963	-	27.816.070.685
Số dư cuối năm	21.867.881.742	1.669.705.424	1.741.983.925	-	25.279.571.091

11 . CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

	31/12/2012	01/01/2012
	VND	VND
Xây dựng cơ bản dở dang	39.111.972.984	2.993.415.820
- Công trình trạm xử lý nước thải	24.056.702.301	289.090.909
- Công trình đường số 3 và đường số 10	158.238.363	158.238.363
- Công trình tòa nhà tài chính	1.377.672.727	1.377.672.727
- Dây kios	13.519.359.593	1.157.184.000
- Công trình đường điện 18kv	-	11.229.821
	39.111.972.984	2.993.415.820

12 . BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

	Vườn cây lâu năm	Cơ sở hạ tầng, nhà kho	Thiết bị truyền dẫn	Cộng
	năm	kho	đẫn	VND
		VND	VND	VND
Nguyên giá				
Số dư đầu năm	413.176.479	103.102.854.615	6.692.962.776	110.208.993.870
Số tăng trong năm	-	2.766.265.455	229.192.487	2.995.457.942
- Tăng do XDCB	-	2.766.265.455	229.192.487	2.995.457.942
Số giảm trong năm	-	-	-	-
Số dư cuối năm	413.176.479	105.869.120.070	6.922.155.263	113.204.451.812
Giá trị hao mòn lũy kế				
Số dư đầu năm	92.565.492	37.636.826.098	3.432.008.009	41.161.399.599
Số tăng trong năm	13.473.144	6.245.610.016	641.470.857	6.900.554.017
- Trích khấu hao	13.473.144	6.245.610.016	641.470.857	6.900.554.017
Số giảm trong năm	-	-	-	-
Số dư cuối năm	106.038.636	43.882.436.114	4.073.478.866	48.061.953.616
Giá trị còn lại				
Số dư đầu kỳ	320.610.987	65.466.028.517	3.260.954.767	69.047.594.271
Số dư cuối kỳ	307.137.843	61.986.683.956	2.848.676.397	65.142.498.196

13 . CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

	31/12/2012	01/01/2012
	VND	VND
Đầu tư dài hạn khác	134.821.840.000	134.821.840.000
Mua cổ phiếu ngân hàng TMCP Đại Á ⁽¹⁾	115.016.840.000	115.016.840.000
Mua cổ phiếu Công ty Cổ phần Bất động sản Thống Nhất ⁽²⁾	11.445.000.000	11.445.000.000
Mua cổ phiếu Công ty CP Khu công nghiệp Long Khánh ⁽³⁾	8.360.000.000	8.360.000.000
	134.821.840.000	134.821.840.000

(1) Công ty nắm giữ 11.501.684 cổ phần tương ứng với tỷ lệ nắm giữ là 3,1% vốn điều lệ.

(2) Công ty nắm giữ 1.144.500 cổ phần tương ứng với tỷ lệ nắm giữ là 16,35% vốn điều lệ. Số cổ phiếu này đang được dùng để đảm bảo cho khoản vay tại Công ty Cổ phần Bất động sản Thống Nhất

(3) Công ty nắm giữ 836.000 cổ phần tương ứng với tỷ lệ nắm giữ là 7% vốn điều lệ.

14 . CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN

	Năm 2012	Năm 2011
	VND	VND
Số dư đầu năm	34.155.212.896	28.458.214.476
Số tăng trong năm	2.202.084.121	11.288.581.544
Số đã kết chuyển vào chi phí sản xuất kinh doanh trong năm	(4.910.825.120)	(5.591.583.124)
Số dư cuối năm	31.446.471.897	34.155.212.896
Trong đó, chi tiết số dư cuối kỳ bao gồm:		
	31/12/2012	01/01/2012
	VND	VND
Chi phí đền bù khu công nghiệp	27.261.118.476	26.296.853.116
Chi phí cấu trúc vốn (phát hành trái phiếu)	3.606.060.603	7.212.121.212
Chi phí trả trước dài hạn khác	579.292.818	646.238.568
	31.446.471.897	34.155.212.896

15 . VAY VÀ NỢ NGẮN HẠN

	31/12/2012	01/01/2012
	VND	VND
Vay ngắn hạn	14.682.770.670	27.675.000.000
- Vay ngân hàng	6.507.770.670	19.500.000.000
- Vay tổ chức khác	8.175.000.000	8.175.000.000
Nợ dài hạn đến hạn trả	4.600.000.000	3.000.000.000
	19.282.770.670	30.675.000.000
Chi tiết vay ngắn hạn		
	31/12/2012	01/01/2012
	VND	VND
Vay ngân hàng	6.507.770.670	19.500.000.000
- Ngân hàng Nông nghiệp và PT Nông thôn - CN Tam Phước	-	19.500.000.000
- Ngân hàng TMCP Ngoại thương VN - CN Biên Hòa ⁽¹⁾	6.507.770.670	-
Vay tổ chức khác	8.175.000.000	8.175.000.000
- Công ty Cổ phần Bất động sản Thống Nhất ⁽²⁾	8.175.000.000	8.175.000.000
	14.682.770.670	27.675.000.000
Chi tiết nợ dài hạn đến hạn trả		
	31/12/2012	01/01/2012
	VND	VND
Ngân hàng TMCP VID Public - Chi nhánh Đồng Nai	1.200.000.000	1.200.000.000
Quỹ bảo vệ môi trường Việt Nam	3.400.000.000	1.800.000.000
	4.600.000.000	3.000.000.000

Thông tin bổ sung cho các khoản vay ngắn hạn

(1) Hợp đồng tín dụng số : 009/12/VCB.BH ngày 24/12/2012 , với các điều khoản chi tiết sau:

- Hạn mức tín dụng: 20 tỷ đồng;
- Mục đích vay: Thanh toán chi phí thi công xây dựng của khu dân cư 18ha Tam Phước;
- Thời hạn cho vay: 12 tháng;
- Lãi suất cho vay: 11,5% - 12,8%/năm;
- Các hình thức bảo đảm tiền vay: Thẻ chấp bằng tài sản hình thành từ vốn vay;
- Dư nợ gốc tại thời điểm cuối năm là: 6.507.770.670 đồng.

(2) Hợp đồng vay vốn số 04/2012/HĐKT ngày 30 tháng 03 năm 2012, với các điều khoản chi tiết sau:

- Hạn mức tín dụng: 8.175.000.000 đồng;
- Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động;
- Thời hạn cho vay: 06 tháng;
- Lãi suất cho vay: 3,6%/năm;
- Các hình thức bảo đảm tiền vay: Đảm bảo bằng số vốn 11.445.000.000 đồng, công ty đã góp vốn đầu tư vào Công ty Cổ phần Bất động sản Thống Nhất.
- Dư nợ gốc tại thời điểm cuối năm là: 8.175.000.000 đồng.

16 . THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	<u>31/12/2012</u>	<u>01/01/2012</u>
	VND	VND
Thuế Giá trị gia tăng	685.622.514	1.286.043.071
Thuế Thu nhập doanh nghiệp	5.496.637.593	2.064.643.559
Thuế Thu nhập cá nhân	76.944.034	41.673.711
Thuế Tài nguyên	17.510.967	16.550.694
Tiền thuế đất phi nông nghiệp	2.281.080	-
	<u>6.278.996.188</u>	<u>3.408.911.035</u>

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

	<u>31/12/2012</u>	<u>01/01/2012</u>
	VND	VND
Trích trước chi phí tiền nước	513.662.500	560.019.000
Chi phí kiểm toán	95.000.000	160.000.000
Chi phí thuê đất bổ sung	321.760.613	196.717.818
Chi phí lãi trái phiếu phải trả	280.972.222	349.444.444
Trích trước chi phí môi giới khu dân cư 18ha	107.672.727	-
Chi phí phải trả khác	-	236.933.800
	<u>1.319.068.062</u>	<u>1.503.115.062</u>

18 . CÁC KHOẢN PHẢI TRẢ, PHẢI NỢP NGẮN HẠN KHÁC

	31/12/2012	01/01/2012
	VND	VND
Kinh phí công đoàn	7.898.491	-
Bảo hiểm xã hội	120.670	-
Bảo hiểm y tế	142.155	-
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	423.008.350	647.135.530
Phải trả cổ tức cho cổ đông	690.557.672	9.587.192.542
Phải trả về tiền bồi thường KCN cho Tổng Công ty Tín Nghĩa	26.674.087.676	24.884.909.124
Phải trả về thu hộ phí quyền sử dụng đất	323.805.565	280.800.913
Tiền ký quỹ của Công ty Cổ phần Địa ốc Kim Oanh	21.824.833.880	-
Khoản nhận trước tiền của khách hàng đã xuất hoá đơn	4.610.721.861	-
Phải trả, phải nộp khác	182.975.760	273.348.597
	54.738.152.080	35.673.386.706

19 . VAY VÀ NỢ DÀI HẠN

	31/12/2012	01/01/2012
	VND	VND
Vay dài hạn	14.000.000.000	10.700.000.000
- Vay ngân hàng TMCP VID Public - Chi nhánh Đồng Nai ⁽¹⁾	3.100.000.000	4.300.000.000
- Vay Quỹ Bảo vệ môi trường ⁽²⁾	10.900.000.000	6.400.000.000
Nợ dài hạn	85.000.000.000	85.000.000.000
- Trái phiếu phát hành cho Ngân hàng Việt Á ⁽³⁾	85.000.000.000	85.000.000.000
	99.000.000.000	95.700.000.000

Thông tin bổ sung cho các khoản vay dài hạn

(1) Hợp đồng tín dụng số DN1/FL/09/107 ngày 15 tháng 07 năm 2009, với các điều khoản chi tiết sau:

- Mục đích vay: Xây dựng cơ sở hạ tầng khu công nghiệp;
- Thời hạn cho vay: 07 năm kể từ ngày vay;
- Lãi suất cho vay: 04%/năm + lãi suất tiền gửi kỳ hạn 06 tháng bằng VND, tối thiểu 10,05%/năm;
- Hình thức bảo đảm tiền vay: bằng kho bãi Khu công nghiệp Tam Phước;
- Số dư nợ gốc tại thời điểm cuối năm là 4,3 tỷ đồng, số dư nợ gốc được hoàn trả trong 84 tháng, mỗi tháng 100.000.000 đồng vào ngày 15 hàng tháng, số dư nợ gốc phải trả trong năm tới là 1,2 tỷ đồng.

(2) Số dư tại ngày 31/12/2012 gồm các Hợp đồng tín dụng cụ thể như sau:

2.1 Hợp đồng tín dụng bảo vệ môi trường số 17-11/TD-QMT/CTTN ngày 23 tháng 09 năm 2011, với các điều khoản chi tiết sau:

- Số tiền ngân hàng cho vay: 10 tỷ đồng;
- Mục đích vay: Xây dựng Nhà máy xử lý nước thải tập trung KCN Tam Phước - giai đoạn 2;
- Thời hạn cho vay: 05 năm kể từ ngày vay;
- Lãi suất cho vay: 5,4%/năm (lãi suất cố định trong thời gian vay);
- Hình thức bảo đảm tiền vay: Bảo lãnh của Ngân hàng TMCP Đại Á;
- Số dư nợ gốc tại thời điểm cuối năm là 6,4 tỷ đồng, số dư nợ gốc phải trả trong năm tới là 1,8 tỷ đồng.

2.1 Hợp đồng tín dụng số 13 -12 /TD- QMT/CPTN ngày 04 tháng 9 năm 2012, với các điều khoản chi tiết sau:

- Số tiền ngân hàng cho vay: 8,5 tỷ đồng;
- Mục đích vay: Xây dựng Nhà máy xử lý nước thải tập trung KCN Tam Phước - giai đoạn 3;
- Thời hạn cho vay: 05 năm kể từ ngày vay;
- Lãi suất cho vay: 5,4%/năm (lãi suất cố định trong thời gian vay);
- Hình thức bảo đảm tiền vay: Bảo lãnh của Ngân hàng TMCP Đại Á;
- Số dư nợ gốc tại thời điểm cuối năm là 1,9 tỷ đồng, số dư nợ gốc phải trả trong năm tới là 1,6 tỷ đồng.

Thông tin bổ sung về Trái phiếu phát hành

(3) Công ty Cổ phần Tín Khai thực hiện phát hành trái phiếu không chuyển đổi có tài sản đảm bảo bổ sung nguồn vốn thực hiện triển khai hoàn thiện Khu dân cư Thạnh Phú quy mô 64 ha tại xã Tân Bình và xã Thạnh Phú, huyện Vĩnh Cửu, tỉnh Đồng Nai.

- Tổng khối lượng phát hành là 85 trái phiếu (mệnh giá 1 tỷ đồng/trái phiếu) tương ứng với tổng giá trị trái phiếu mua - bán là 85 tỷ đồng. Kỳ hạn của trái phiếu là 03 năm (từ ngày 23/12/2010 đến ngày 23/12/2013); với lãi suất năm thứ nhất là 100 triệu đồng còn từ năm thứ hai lãi suất bằng lãi bình quân của lãi suất tiết kiệm 12 tháng trả sau công bố tại Sở Giao dịch của 4 ngân hàng thương mại (Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam, Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam, Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam và Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam) vào ngày xác định lãi suất hàng năm cộng với biên độ là 4,5%/năm.
- Thời điểm trả lãi: năm thứ nhất trả lãi ngay (trả trước), còn năm thứ hai và thứ ba trả lãi 6 tháng 1 lần.
- Tài sản đảm bảo cho nghĩa vụ thanh toán liên quan đến trái phiếu: Cổ phiếu của Ngân hàng TMCP Đại Á với tổng mệnh giá là 108.943.960.000 đồng thuộc sở hữu của Tổng Công ty Tín Nghĩa theo hợp đồng cầm cố Tài sản số 01/2010/HĐCC/VAB-TINNGHIA ngày 07/12/2010.

Báo cáo tài chính hợp nhất
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

Công ty Cổ phần Phát triển KCN Tín Nghĩa
Đường số 6 KCN Tam Phước, TP. Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai

20 . VỐN CHỦ SỞ HỮU

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

	Vốn đầu tư của Chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ dự phòng tài chính	Quỹ khác thuộc vốn Chủ sở hữu	Lợi nhuận chưa phân phối	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Số dư đầu năm trước	173.354.320.000	152.943.588.882	-	10.962.690.831	4.465.830.171	316.203.052	22.394.023.378	364.436.656.314
Lãi trong năm	-	-	-	-	-	-	38.981.258.046	38.981.258.046
Chi trả cổ tức năm trước	-	-	-	-	-	-	(25.437.057.388)	(25.437.057.388)
Tạm ứng cổ tức năm nay	-	-	-	-	-	-	(33.538.082.276)	(33.538.082.276)
Số dư cuối năm trước	173.354.320.000	152.943.588.882	-	10.962.690.831	4.465.830.171	316.203.052	2.400.141.760	344.442.774.696
Lãi trong năm nay	-	-	-	-	-	-	36.900.608.084	36.900.608.084
Trích lập các quỹ (3)	-	-	-	-	-	179.256.975	(179.256.975)	(20.802.518.400)
Tạm ứng cổ tức năm nay (1)	-	-	-	-	-	-	-	(8.727.000.000)
Mua cổ phiếu quỹ	-	-	(8.727.000.000)	-	-	-	-	-
Trích quỹ Khen thưởng, phúc lợi và thưởng ban điều hành (3)	-	-	-	-	-	-	-	(2.134.055.802)
Số dư cuối năm nay	173.354.320.000	152.943.588.882	(8.727.000.000)	10.962.690.831	3.254.726.522	495.460.027	16.184.918.667	348.468.704.929

(1) Theo biên bản họp Hội đồng quản trị số 04/BB-HĐQT ngày 17/12/2012 sẽ tạm ứng cổ tức theo tỷ lệ 12% mệnh giá (tương ứng 1.200 VND/ cổ phiếu)

(2) Giám khác là giám do Công ty sử dụng quỹ dự phòng tài chính để bù đắp khoản truy thu thuế TNDN bổ sung theo Quyết định số 378/QĐCT ngày 18/06/2013

(3) Theo Nghị quyết số 01/NQ ĐHĐCĐ của Đại Hội đồng cổ đông thường niên năm 2012 ngày 24 tháng 03 năm 2012, Công ty công bố việc phân phối lợi nhuận năm 2011 như sau:

	Tỷ lệ	Số tiền
	%	VND
Tổng lợi nhuận dùng để phân phối	100,00%	35.851.395.053
Trích Quỹ dự trữ vốn điều lệ	0,50%	179.256.975
Trích Quỹ khen thưởng,	3,50%	1.254.798.827
Trích Quỹ phúc lợi	0,50%	179.256.975
Trích Khen thưởng Ban điều hành	1,95%	700.000.000
Chi trả cổ tức (bằng 19% vốn điều lệ) đã trả trong năm 2011	93,55%	33.538.082.276

b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	Tỷ lệ (%)	Cuối năm VND	Tỷ lệ (%)	Đầu năm VND
Vốn góp của Tổng công ty Tín Nghĩa	56,74%	98.360.000.000	56,74%	98.360.000.000
Vốn góp của Lê Hữu Đức	0,02%	41.750.000	0,02%	41.750.000
Vốn góp của Cao Ngọc Đức	0,01%	26.000.000	0,01%	26.000.000
Vốn góp của các cổ đông khác	43,22%	74.926.570.000	43,22%	74.926.570.000
	100%	173.354.320.000	100%	173.354.320.000

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	173.354.320.000	173.354.320.000
- Vốn góp đầu năm	173.354.320.000	173.354.320.000
- Vốn góp cuối năm	173.354.320.000	173.354.320.000
Cổ tức, lợi nhuận đã chia	20.802.518.400	58.975.139.664
- Cổ tức, lợi nhuận chia trên lợi nhuận năm trước	-	25.437.057.388
- Cổ tức, lợi nhuận tạm chia trên lợi nhuận năm nay	20.802.518.400	33.538.082.276

d) Cổ phiếu

	Cuối năm	Đầu năm
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	17.335.432	17.335.432
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	17.335.432	17.335.432
- Cổ phiếu phổ thông	17.335.432	17.335.432
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	17.335.432	17.335.432
- Cổ phiếu phổ thông	17.335.432	17.335.432
Mệnh giá cổ phiếu đã lưu hành (VND)	10.000	10.000

e) Các quỹ công ty

	31/12/2012 VND	01/01/2012 VND
Quỹ đầu tư phát triển	10.962.690.831	10.962.690.831
Quỹ dự phòng tài chính	3.254.726.522	4.465.830.171
Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	495.460.027	316.203.052
	14.712.877.380	15.744.724.054

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

	Năm 2012	Năm 2011
	VND	VND
Doanh thu thuần phí cơ sở hạ tầng	36.842.630.305	39.315.499.747
Doanh thu thuần cho thuê đất	3.155.720.420	1.813.807.421
Doanh thu thuần phí nước thải	11.724.058.212	13.439.243.401
Doanh thu thuần thu gom rác thải	1.844.165.850	1.632.808.635
Doanh thu thuần bán hóa chất	588.412.500	524.256.500
Doanh thu thuần chuyển nhượng quyền sử dụng đất và CSHT	93.193.273.136	79.779.849.202
Doanh thu thuần hoạt động xây dựng	602.727.273	5.379.142.951
Doanh thu thuần cho thuê Kios	16.036.364	-
Doanh thu thuần cho thuê kho	-	5.500.257.000
Doanh thu thuần cung cấp dịch vụ khác	24.290.420.446	14.877.591.001
	<u>172.257.444.506</u>	<u>162.262.455.858</u>

22 . GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Năm 2012	Năm 2011
	VND	VND
Giá vốn phí cơ sở hạ tầng	10.036.122.462	8.862.116.708
Giá vốn cho thuê đất	509.789.855	442.459.117
Giá vốn phí nước thải	3.349.403.233	3.342.326.865
Giá vốn của hoạt động thu gom rác thải	887.686.746	799.403.754
Giá vốn của hoạt động bán hóa chất	561.820.000	482.238.909
Giá vốn của chuyển nhượng quyền sử dụng đất và cơ sở hạ tầng	77.654.198.478	82.470.245.494
Giá vốn của hoạt động xây dựng	185.416.320	5.078.662.935
Giá vốn của hoạt động cho thuê Kios	11.605.000	-
Giá vốn của hoạt động cho thuê kho	-	735.546.300
Giá vốn của dịch vụ khác	10.456.535.768	7.937.179.810
	<u>103.652.577.862</u>	<u>110.150.179.892</u>

23 . DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Năm 2012	Năm 2011
	VND	VND
Lãi tiền gửi, lãi cho vay vốn	2.100.724.094	4.687.777.950
Cổ tức, lợi nhuận được chia	10.185.617.200	12.357.439.200
Lãi chênh lệch tỷ giá phát sinh trong năm	33.704.736	-
	<u>12.320.046.030</u>	<u>17.045.217.150</u>

24 . CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Năm 2012	Năm 2011
	VND	VND
Lãi tiền vay	15.318.534.640	6.302.124.168
Phí cấu trúc vốn (phát hành trái phiếu)	3.606.060.609	3.606.060.606
	<u>18.924.595.249</u>	<u>9.908.184.774</u>

25 . CHI PHÍ BÁN HÀNG

	Năm 2012	Năm 2011
	VND	VND
Chi phí môi giới bán bất động sản	6.986.581.504	6.856.244.109
	6.986.581.504	6.856.244.109

26 . CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Năm 2012	Năm 2011
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu, đồ dùng	215.020.533	222.718.891
Chi phí nhân công	8.818.324.872	8.971.360.234
Chi phí khấu hao tài sản cố định	644.469.847	558.587.301
Thuế, phí, lệ phí	55.656.242	95.200.718
Chi phí dự phòng	934.762.423	199.500.000
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.123.248.187	1.501.908.442
Chi phí khác bằng tiền	1.974.539.919	2.011.709.172
	13.766.022.023	13.560.984.758

27 . THU NHẬP KHÁC

	Năm 2012	Năm 2011
	VND	VND
Thu lãi chậm trả	1.206.542.278	1.031.102.042
Thu nhập từ quyền mua tài sản thuê	693.000.000	693.000.000
Thu nhập từ hoàn nhập dự phòng trợ cấp mất việc làm	128.741.748	-
Thu nhập khác	272.518.934	91.526.533
	2.300.802.960	1.815.628.575

28 . CHI PHÍ KHÁC

	Năm 2012	Năm 2011
	VND	VND
Chi phí thù lao Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát	360.000.000	301.666.667
Chi phí hội họp Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát	220.000.000	220.000.000
Chi phí xúc tiến thương mại và công tác nước ngoài	678.068.835	-
Chi phí nộp phạt hành chính và thuế	772.661.457	-
Chi ủng hộ	59.960.000	-
Chi phạt hợp đồng	189.381.797	620.086.781
Chi phí khác	18.414.030	60.759.997
	2.298.486.119	1.202.513.445

29 . THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

Thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

	Năm 2012	Năm 2011
	VND	VND
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	41.250.030.739	39.445.194.605
Các khoản điều chỉnh tăng hoặc giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận chịu thuế thu nhập doanh nghiệp	(10.603.033.650)	(15.295.620.133)
- Các khoản điều chỉnh tăng	2.122.801.210	521.426.667
- Các khoản điều chỉnh giảm (Cổ tức được chia)	(10.185.617.200)	(15.817.046.800)
- Lợi thế TM phân bổ khi cổ phần hóa năm 2008	(2.540.217.660)	-
Tổng lợi nhuận chịu thuế	30.646.997.089	24.149.574.472
Điều chỉnh các khoản trích lập dự phòng công ty con	7.085.338.153	12.679.345.614
Chuyển lỗ của công ty con do hợp nhất	(10.765.121.795)	(15.915.804.369)
Tổng lợi nhuận tính thuế	34.326.780.731	27.386.033.227
Thuế suất thuế Thu nhập doanh nghiệp hiện hành	25%	25%
Chi phí thuế Thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	8.581.695.183	6.846.508.307
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	8.581.695.183	6.846.508.307
Thuế Thu nhập doanh nghiệp phải nộp đầu năm	(9.445.618)	5.213.968.914
Thuế Thu nhập doanh nghiệp đã nộp trong năm	(5.149.701.149)	(12.069.922.839)
Thuế Thu nhập doanh nghiệp phải nộp cuối năm	3.422.548.416	(9.445.618)

30 . Thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại

	31/12/2012	01/01/2012
	VND	VND
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại		
Chênh lệch tạm thời được khấu trừ	295.104.760	295.104.760
Hoàn nhập tài sản thuế thu nhập hoãn lại đã được ghi nhận từ các năm trước	(295.104.760)	-
	-	73.776.190
	31/12/2012	01/01/2012
	VND	VND
Chi phí thuế thu nhập hoãn lại tính vào Báo cáo kết quả kinh doanh		
Chênh lệch tạm thời phải chịu thuế	-	(65.000.000)
Hoàn nhập thuế thu nhập hoãn lại phải trả	295.104.760	-
	73.776.190	(16.250.000)

31 . LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

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

	Năm 2012	Năm 2011
	VND	VND
Tổng lợi nhuận sau thuế	36.900.608.084	38.981.258.046
Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	36.900.608.084	38.981.258.046
Cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân trong năm	17.335.432	17.335.432
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	2.129	2.249

32 . CÔNG CỤ TÀI CHÍNH

Các loại công cụ tài chính của Công ty

	Giá trị sổ kế toán			
	31/12/2012		01/01/2012	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Tài sản tài chính				
Tiền và các khoản tương đương tiền	15.676.107.521	-	3.213.345.450	-
Phải thu khách hàng, phải thu khác	63.044.844.323	(1.134.262.423)	21.025.398.376	(199.500.000)
Các khoản cho vay	-	-	2.000.000.000	-
Đầu tư ngắn hạn	3.000.000.000	-	-	-
Đầu tư dài hạn	134.821.840.000	-	134.821.840.000	-
	216.542.791.844	(1.134.262.423)	161.060.583.826	(199.500.000)

	Giá trị sổ kế toán	
	31/12/2012 VND	01/01/2012 VND
Nợ phải trả tài chính		
Vay và nợ	118.282.770.670	126.375.000.000
Phải trả người bán, phải trả khác	78.365.039.336	38.783.741.442
Chi phí phải trả	1.319.068.062	1.503.115.062
	197.966.878.068	166.661.856.504

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

Rủi ro thị trường

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

Rủi ro về giá:

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 Công ty chưa có kế hoạch bán các khoản đầu tư này.

Rủi ro về tỷ giá hối đoái:

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

Rủi ro về lãi suất:

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

Rủi ro tín dụng

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

	Từ 1 năm trở xuống VND	Trên 1 năm đến 5 năm VND	Trên 5 năm VND	Tổng VND
Tại ngày 31/12/2012				
Tiền và các khoản tương đương tiền	15.676.107.521	-	-	15.676.107.521
Phải thu khách hàng, phải thu khác	16.555.877.984	45.354.703.916	-	61.910.581.900
Đầu tư ngắn hạn	3.000.000.000	-	-	3.000.000.000
Đầu tư dài hạn	-	134.821.840.000	-	134.821.840.000
	<u>35.231.985.505</u>	<u>180.176.543.916</u>	<u>-</u>	<u>215.408.529.421</u>
Tại ngày 01/01/2012				
Tiền và các khoản tương đương tiền	3.213.345.450	-	-	3.213.345.450
Phải thu khách hàng, phải thu khác	13.285.714.925	7.540.183.451	-	20.825.898.376
Các khoản cho vay	2.000.000.000	-	-	2.000.000.000
Đầu tư dài hạn	-	134.821.840.000	-	134.821.840.000
	<u>18.499.060.375</u>	<u>142.362.023.451</u>	<u>-</u>	<u>160.861.083.826</u>

Rủi ro thanh khoản

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

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

	Từ 1 năm trở xuống VND	Trên 1 năm đến 5 năm VND	Trên 5 năm VND	Cộng VND
Tại ngày 31/12/2012				
Vay và nợ	19.282.770.670	99.000.000.000	-	118.282.770.670
Phải trả người bán, phải trả khác	78.365.039.336	-	-	78.365.039.336
Chi phí phải trả	1.319.068.062	-	-	1.319.068.062
	<u>98.966.878.068</u>	<u>99.000.000.000</u>	<u>-</u>	<u>197.966.878.068</u>
Tại ngày 01/01/2012				
Vay và nợ	30.675.000.000	95.700.000.000	-	126.375.000.000
Phải trả người bán, phải trả khác	38.783.741.442	-	-	38.783.741.442
Chi phí phải trả	1.503.115.062	-	-	1.503.115.062
	<u>70.961.856.504</u>	<u>95.700.000.000</u>	<u>-</u>	<u>166.661.856.504</u>

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

33 . CÁC GIAO DỊCH KHÔNG BẰNG TIỀN ẢNH HƯỞNG ĐẾN BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

	Năm 2012 VND	Năm 2011 VND
Cần trừ cổ tức phải trả Tổng Công ty Tín Nghĩa với		
Khoản phải thu nợ cho vay	6.273.250.000	18.069.327.926
Lãi cho vay	-	1.551.064.826
Cần trừ tiền mua cổ phiếu phải trả Tổng Công ty Tín Nghĩa với		
Khoản phải thu nợ cho vay	-	4.000.000.000

34 . THÔNG TIN KHÁC

Theo Biên bản làm việc của Đoàn Thanh tra Chính phủ vào ngày 30 tháng 07 năm 2009 liên quan đến vấn đề về tiền thuê đất có kết luận rằng đơn giá cho thuê đất của hợp đồng thuê đất để xây dựng và kinh doanh hạ tầng Khu Công nghiệp Tam Phước chưa được thực hiện điều chỉnh theo Nghị định số 142/2005/NĐ-CP của Chính phủ và Thông tư số 120/2005/TT-BTC ngày 30/12/2005 của Bộ Tài chính; tiền thuê đất từ năm 2006-2008 được đoàn thanh tra xác định là truy thu thêm khoảng 6 tỷ đồng. Tuy nhiên, Công ty vẫn đang chờ Ủy ban Nhân dân tỉnh Đồng Nai xem xét vấn đề nêu trên và Công ty chưa lập dự phòng hoặc ghi nhận phải trả đối với khoản truy thu này.

Theo hợp đồng thuê đất 125/HĐTD ngày 14/02/2004 với Ủy ban Nhân dân tỉnh Đồng Nai thuê 2.866.872,5 m² Giá thuê đất 200 đồng/m²/năm với thời hạn thuê là 50 năm (từ 08/01/2002 đến tháng 10/2053).

Tuy nhiên, từ năm 2009 đến nay Công ty đã tạm trích tiền thuê đất có gia tăng 15% tiền thuê so với đơn giá trên hợp đồng thuê đất cho Nhà nước mặc dù hợp đồng thuê đất trên vẫn chưa được tái ký lại điều chỉnh đơn giá đất.

Ngày 29/09/2009, Thủ tướng Chính phủ có công văn số 1817/TTg-KTN đồng ý về nguyên tắc điều chỉnh giá thuê đất đối với các công ty đầu tư kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp như đề nghị của UBND tỉnh Đồng Nai tại công văn số 6017/UBND-KT ngày 29/07/2009 và giao cho Bộ Tài chính hướng dẫn việc điều chỉnh giá thuê đất.

35 . NHỮNG SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KÊ TOÁN

Không có sự kiện trọng yếu nào xảy ra sau ngày lập Báo cáo tài chính đòi hỏi được điều chỉnh hay công bố trên Báo cáo tài chính.

36 . BÁO CÁO BỘ PHẬN

Báo cáo bộ phận chính yếu - Theo lĩnh vực kinh doanh:

	Cho thuê đất và phi cơ sở hạ tầng		Chuyển nhượng quyền sử dụng đất		Dịch vụ		Các hoạt động khác		Tổng cộng các bộ phận		Loại trừ		Tổng cộng toàn doanh nghiệp	
	VND		VND		VND		VND		VND		VND		VND	
Doanh thu thuần từ bán hàng ra bên ngoài	36.842.630.305		93.193.273.136		41.618.813.792		602.727.273		172.257.444.506		-		-	172.257.444.506
Doanh thu thuần từ bán hàng cho các bộ phận khác	-		-		-		-		-		-		-	-
Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	26.296.717.988		15.539.074.658		26.351.763.045		417.310.953		68.604.866.644		-		-	68.604.866.644
Tổng chi phí mua TSCĐ	3.039.818.183		-		229.192.487		-		3.269.010.670		-		-	3.269.010.670
Tài sản bộ phận	111.942.780.248		292.207.809.529		28.114.615.070		-		432.265.204.847		-		-	432.265.204.847
Tài sản không phân bổ	-		-		-		-		170.488.121.550		-		-	170.488.121.550
Tổng tài sản	111.942.780.248		292.207.809.529		28.114.615.070		-		602.753.326.397		-		-	602.753.326.397
Nợ phải trả của các bộ phận	22.373.841.410		148.198.246.343		15.455.968.938		-		186.028.056.691		-		-	186.028.056.691
Nợ phải trả không phân bổ	-		-		-		-		47.251.020.622		-		-	47.251.020.622
Tổng nợ phải trả	22.373.841.410		148.198.246.343		15.455.968.938		-		233.279.077.313		-		-	233.279.077.313

Báo cáo bộ phận thứ yếu - Theo khu vực địa lý:

Toàn bộ hoạt động của Công ty diễn ra chủ yếu trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.

37 . 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
Tổng Công ty Tín Nghĩa	Công ty mẹ		
- Chi hệ tiền xây dựng khu dân cư		37.814.520.465	7.540.183.451
- Chi cổ tức		6.273.250.000	23.554.792.752
- Phí tư vấn môi trường		20.000.000	30.000.000
- Khoản chi vay		-	18.069.327.926
- Lãi cho vay		110.250.000	2.058.236.541
- Thi công xây dựng		602.727.273	-
Công ty Cổ phần Logistics Tín Nghĩa	Cùng Tổng Công ty		
- Cho thuê văn phòng		52.000.000	51.333.334
Công ty Cổ phần Bất động sản Thống Nhất Cổ tức	Cùng Tổng Công ty		
		984.270.000	1.945.650.000
Công ty TNHH MTV QL Dự án Tín Nghĩa	Cùng Tổng Công ty		
Phí tư vấn giám sát		492.000.000	275.145.916
Công ty TNHH MTV KD Nông sản Tín Nghĩa	Cùng Tổng Công ty		
- Phí tư vấn môi trường		5.500.000	-
Công ty TNHH MTV Đá Granite Tín Nghĩa	Cùng Tổng Công ty		
Phí tư vấn môi trường		14.000.000	-
Công ty TNHH MTV DV Du lịch Tín Nghĩa	Cùng Tổng Công ty		
Phí tư vấn môi trường		2.500.000	-
Sàn Bất động sản Tín Nghĩa	Cùng Tổng Công ty		
Chi phí môi giới giới thiệu dự án		45.454.545	-
Công ty TNHH MTV VL Xây dựng Tín Nghĩa	Cùng Tổng Công ty		
Phí tư vấn môi trường		9.200.000	-
Cấp điện, nước		18.658.571	-
Phí thu gom chất thải nguy hại		4.710.000	-
Chi phí thuê thi công các công trình		13.450.808.679	-
Chi phí san lấp mặt bằng		8.041.401.134	6.190.327
Công ty TNHH MTV KD Xây dựng Tín Nghĩa	Cùng Tổng Công ty		
Phí tư vấn môi trường		54.230.000	-
Công ty CP Xây dựng và Kinh doanh nhà Phú Tín	Cùng Tổng công ty		
- Cho vay vốn		-	5.700.000.000
- Vay vốn		4.000.000.000	-
- Lãi cho vay vốn		108.666.665	839.517.775
- Chi phí lãi vay vốn		74.666.666	-
- Cung cấp dịch vụ xây dựng		-	5.917.057.246

Giao dịch với các bên liên quan khác như sau:

	Năm 2012	Năm 2011
- Thu nhập của Ban Giám đốc	1.127.338.600	710.341.870
- Thù lao Hội đồng quản trị	1.129.999.994	521.666.667

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

	<u>Mỗi quan hệ</u>	<u>31/12/2012</u>	<u>01/01/2012</u>
		VND	VND
Tổng Công ty Tín Nghĩa	Công ty mẹ		
- Phải thu về Lãi cho vay		-	8.116.5
- Phải thu do chi hộ		45.354.703.916	7.540.183.451
- Phải trả về cổ tức		-	(3.934.400.000)
- Phải trả khác		(31.667.730)	-
- Phải trả khác về tiền bồi thường KCN		(26.674.087.676)	(24.884.909.124)
Công ty CP Xây dựng và Kinh doanh nhà Phú Tín	Cùng Tổng công ty		
- Phải thu về cho vay		-	2.000.000.000
- Phải thu về lãi cho vay		-	319.734.444
- Phải thu về cung cấp dịch vụ		-	4.397.209.429
Phải thu cho thuê văn phòng, thi công và phí tư vấn môi trường	Cùng Tổng công ty		
- Công ty TNHH một thành viên VLXD Tín Nghĩa – Đá granite		-	18.050.000
Phải trả tiền thi công, và phí tư vấn			
- Công ty TNHH MTV VLXD Tín Nghĩa	Cùng Tổng công ty	5.882.303.361	1.272.902.400
- Công ty TNHH MTV QL.DA Tín Nghĩa	Cùng Tổng công ty	360.000.000	-
Phải thu về tiền cổ tức			
- Công ty CP Bất động sản Thống Nhất	Công ty mẹ	739.020.000	-

38 . SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh 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 BDO Việt Nam (BDO) kiểm toán.



Nguyễn Quốc Hùng

Kế toán trưởng

Lập, ngày 14 tháng 03 năm 2013



Lê Hữu Đức

Giám đốc