

Công ty Cổ phần Phát triển KCN Tín Nghĩa

Báo cáo tài chính

Cho kỳ kế toán từ 01/01/2012 đến 30/06/2012

đã được soát xét



CÔNG TY TNHH DỊCH VỤ TƯ VẤN TÀI CHÍNH KẾ TOÁN VÀ KIỂM TOÁN
AUDITING AND ACCOUNTING FINANCIAL CONSULTANCY SERVICE COMPANY LTD. (AASC)

A member of **HLB** International. A world-wide network of independent accounting firms and business advisers
Thành viên HLB Quốc tế. Mạng lưới quốc tế các hãng kiểm toán và tư vấn quản trị chuyên nghiệp

NỘI DUNG

	<u>Trang</u>
BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC	02 - 03
BÁO CÁO KẾT QUẢ CÔNG TÁC SOÁT XÉT	04
BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT	05 - 29
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN	05 - 06
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH	07
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ	08
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH	09 - 29

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

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 của Công ty cho kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2012 đến ngày 30 tháng 06 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, Biên Hòa, Đồng Nai.

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

Các thành viên của Hội đồng Quản trị trong kỳ 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 kỳ 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

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 soát xét các Báo cáo tài chính cho Công ty.

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

Ban Giám đốc 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 Công ty trong kỳ. Trong quá trình lập Báo cáo tài chính, Ban Giám đốc Công ty cam kết đã tuân thủ các yêu cầu sau:

- 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 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 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 đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 30 tháng 06 năm 2012, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2012 đến ngày 30 tháng 06 năm 2012, phù hợp với chuẩn mực, chế độ kế toán Việt Nam và tuân thủ các quy định hiện hành có liên quan.

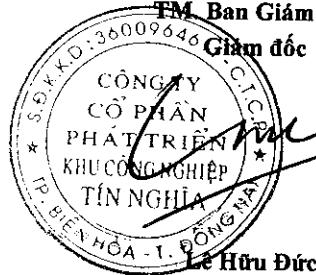
Cam kết khác

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 15 tháng 07 năm 2012

TM Ban Giám đốc

Giám đốc



Lê Hữu Đức



Số: 235 /2012/BC.SXTC-AASC.HCM

BÁO CÁO
KẾT QUẢ CÔNG TÁC SOÁT XÉT BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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 soát xét Báo cáo tài chính của Công ty Cổ phần Phát triển KCN Tín Nghĩa được lập ngày 15 tháng 07 năm 2012, gồm: Bảng cân đối kế toán tại ngày 30 tháng 06 năm 2012, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ và Thuyết minh báo cáo tài chính cho kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2012 đến ngày 30 tháng 06 năm 2012 được trình bày từ trang 05 đến trang 29 kèm theo.

Việc lập và trình bày Báo cáo tài chính này thuộc trách nhiệm của Ban Giám đốc Công ty. Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra Báo cáo kết quả công tác soát xét về Báo cáo tài chính dựa trên cơ sở công tác soát xét của chúng tôi.

Chúng tôi đã thực hiện công tác soát xét Báo cáo tài chính theo Chuẩn mực kiểm toán Việt Nam 910 - Công tác soát xét Báo cáo tài chính. Chuẩn mực này yêu cầu công tác soát xét phải lập kế hoạch và thực hiện để có sự đảm bảo vừa phải rằng Báo cáo tài chính không còn chứa đựng các sai sót trọng yếu. Công tác soát xét bao gồm chủ yếu là việc trao đổi với nhân sự của Công ty và áp dụng các thủ tục phân tích trên những thông tin tài chính; công tác này cung cấp một mức độ đảm bảo thấp hơn công tác kiểm toán. Chúng tôi không thực hiện công việc kiểm toán nên cũng không đưa ra ý kiến kiểm toán.

Trên cơ sở công tác soát xét của chúng tôi, không thấy có sự kiện nào để chúng tôi cho rằng Báo cáo tài chính kèm theo không 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 30 tháng 06 năm 2012, cũng như kết quả kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ cho kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2012 đến ngày 30 tháng 06 năm 2012, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan.

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 12 tháng 08 năm 2012

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

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2012

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	30/06/2012	01/01/2012
			VND	VND
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		123.610.614.211	121.918.168.141
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	3	8.254.570.863	1.491.364.528
111	1. Tiền		5.754.570.863	1.491.364.528
112	2. Các khoản tương đương tiền		2.500.000.000	-
120	II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	4	-	2.000.000.000
121	1. Đầu tư ngắn hạn		-	2.000.000.000
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		13.703.502.883	18.085.715.614
131	1. Phải thu của khách hàng		7.543.772.283	11.657.133.993
132	2. Trả trước cho người bán		6.074.230.600	6.015.230.600
135	5. Các khoản phải thu khác	5	285.000.000	612.851.021
139	6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		(199.500.000)	(199.500.000)
140	IV. Hàng tồn kho	6	100.095.364.551	99.924.966.304
141	1. Hàng tồn kho		100.095.364.551	99.924.966.304
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		1.557.175.914	416.121.695
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn		654.554.309	409.121.695
152	2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ		585.944.505	-
158	5. Tài sản ngắn hạn khác	7	316.677.100	7.000.000
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		326.087.704.253	316.137.811.940
210	I. Các khoản phải thu dài hạn		19.426.449.654	7.540.183.451
218	4. Phải thu dài hạn khác	8	19.426.449.654	7.540.183.451
220	II. Tài sản cố định		38.593.003.629	30.391.502.740
221	1. Tài sản cố định hữu hình	9	25.662.234.656	27.398.086.920
222	- Nguyên giá		36.776.771.493	36.702.196.947
223	- Giá trị hao mòn lũy kế		(11.114.536.837)	(9.304.110.027)
230	4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	10	12.930.768.973	2.993.415.820
240	III. Bất động sản đầu tư	11	64.868.866.089	69.047.594.271
241	- Nguyên giá		110.918.186.357	110.208.993.870
242	- Giá trị hao mòn lũy kế		(46.049.320.268)	(41.161.399.599)
250	IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	12	176.533.821.920	182.142.494.386
251	1. Đầu tư vào công ty con		60.000.000.000	60.000.000.000
258	3. Đầu tư dài hạn khác		134.821.840.000	134.821.840.000
259	4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn		(18.288.018.080)	(12.679.345.614)
260	V. Tài sản dài hạn khác		26.665.562.961	27.016.037.092
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	13	26.591.786.771	26.942.260.902
262	2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại		73.776.190	73.776.190
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		449.698.318.464	438.055.980.081

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2012
(tiếp theo)

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	30/06/2012	01/01/2012
			VND	VND
300	A. NỢ PHẢI TRẢ		91.417.851.185	92.986.940.309
310	I. Nợ ngắn hạn		72.740.482.426	77.085.874.237
311	1. Vay và nợ ngắn hạn	14	13.675.000.000	30.675.000.000
312	2. Phải trả người bán		3.914.718.755	2.678.705.142
313	3. Người mua trả tiền trước		4.803.883.351	3.228.541.433
314	4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	15	3.274.954.581	3.401.502.157
316	6. Chi phí phải trả	16	840.854.613	1.153.670.618
319	9. Các khoản phải trả, phải nộp khác	17	45.758.214.479	35.369.892.213
323	11. Quỹ khen thưởng, phúc lợi		472.856.647	578.562.674
330	II. Nợ dài hạn		18.677.368.759	15.901.066.072
334	4. Vay và nợ dài hạn	18	10.700.000.000	10.700.000.000
336	6. Dự phòng trợ cấp mất việc làm		128.741.748	128.741.748
338	8. Doanh thu chưa thực hiện		7.848.627.011	5.072.324.324
400	B. VỐN CHỦ SỞ HỮU		358.280.467.279	345.069.039.772
410	I. Vốn chủ sở hữu	19	358.280.467.279	345.069.039.772
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
417	7. Quỹ đầu tư phát triển		10.962.690.831	10.962.690.831
418	8. Quỹ dự phòng tài chính		4.465.830.171	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		16.058.577.368	3.026.406.836
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		449.698.318.464	438.055.980.081

CÁC CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Chỉ tiêu	Thuyết minh	30/06/2012	01/01/2012
5. Ngoại tệ các loại			
- Đồng Dollar Mỹ (USD)		5.185,96	6.979,40





Nguyễn Quốc Hùng
Kế toán trưởng

Lê Hữu Đức
Giám đốc

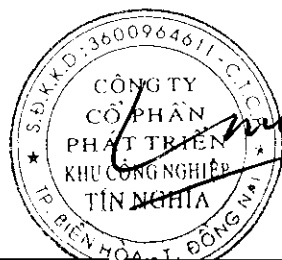
Lập, ngày 15 tháng 07 năm 2012

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH
Từ 01/01/2012 đến 30/06/2012

Mã số	Chỉ tiêu	Thuyết minh	Từ 01/01/2012	Từ 01/01/2011
			đến 30/06/2012	đến 30/06/2011
			VND	VND
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ		43.304.086.635	37.243.783.743
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu		-	-
10	3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	20	43.304.086.635	37.243.783.743
11	4. Giá vốn hàng bán	21	14.602.210.366	12.786.415.517
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		28.701.876.269	24.457.368.226
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	22	3.731.882.989	5.556.924.024
22	7. Chi phí tài chính	23	7.676.471.204	14.250.916.981
23	Trông đó: Chi phí lãi vay		2.067.798.738	2.901.367.782
24	8. Chi phí bán hàng		-	-
25	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp		5.476.186.147	4.918.554.777
30	10. Lợi nhuận/(lỗ) thuần từ hoạt động kinh doanh		19.281.101.907	10.844.820.492
31	11. Thu nhập khác	24	361.374.200	480.694.514
32	12. Chi phí khác	25	231.155.185	229.760.000
40	13. Lợi nhuận khác		130.219.015	250.934.514
50	14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		19.411.320.922	11.095.755.006
51	15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	26	4.065.837.613	2.245.333.252
60	17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		15.345.483.309	8.850.421.754



Nguyễn Quốc Hùng
Kế toán trưởng



Lê Hữu Đức
Giám đốc

Lập, ngày 15 tháng 07 năm 2012

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

Từ 01/01/2012 đến 30/06/2012

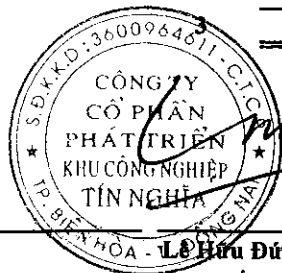
(Theo phương pháp gián tiếp)


Mã số	Chỉ tiêu	Thuyết minh	Từ 01/01/2012	Từ 01/01/2011
			đến 30/06/2012	đến 30/06/2011
			VND	VND
	I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			
01	1. Lợi nhuận trước thuế		19.411.320.922	11.095.755.006
	2. Điều chỉnh cho các khoản			
02	Khấu hao tài sản cố định		6.698.347.479	6.329.743.713
03	Các khoản dự phòng		5.608.672.466	11.349.549.199
05	Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư		(3.731.882.989)	(5.556.924.024)
06	Chi phí lãi vay		2.067.798.738	2.901.367.782
08	3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		30.054.256.616	26.119.491.676
09	Tăng, giảm các khoản phải thu		7.669.443.584	(16.829.280.047)
10	Tăng, giảm hàng tồn kho		(170.398.247)	(1.858.579.324)
11	Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)		3.428.154.437	30.516.594.512
12	Tăng, giảm chi phí trả trước		105.041.517	391.148.119
13	Tiền lãi vay đã trả		(2.067.798.738)	(2.901.367.782)
14	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(3.075.892.427)	(7.288.058.092)
15	Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh		20.203.634.445	-
16	Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(18.431.237.606)	-
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		37.715.203.581	28.149.949.062
	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		(10.721.120.186)	(12.713.165.640)
23	3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		-	(5.700.000.000)
24	4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác		2.000.000.000	2.000.000.000
27	7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		4.059.734.010	4.325.141.172
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		(4.661.386.176)	(12.088.024.468)
	III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính			
33	3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được		4.000.000.000	22.175.000.000
34	4. Tiền chi trả nợ gốc vay		(21.000.000.000)	(23.600.000.000)
36	6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu		(9.290.611.070)	(11.108.791.093)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		(26.290.611.070)	(12.533.791.093)
50	Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ		6.763.206.335	3.528.133.501
60	Tiền và tương đương tiền đầu kỳ		1.491.364.528	7.993.208.626
70	Tiền và tương đương tiền cuối kỳ		8.254.570.863	11.521.342.127



Nguyễn Quốc Hùng
Kế toán trưởng

Lập, ngày 15 tháng 07 năm 2012




Lê Hữu Đức
Giám đốc

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Từ 01/01/2012 đến 30/06/2012

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, Biên Hòa, 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.

Công ty có công ty con sau:

<u>Tên công ty</u>	<u>Địa chỉ</u>
- Công ty Cổ phần Tín Khai	H8 KP Chợ Tân Biên, P. Tân Biên, Tp. Biên Hòa, Đồng Nai

Thông tin về các công ty con của Công ty xem chi tiết tại Thuyết minh số 12.

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 cầu xanh, cây kiềng;
- Bán lẻ cây xanh, cây kiềng;
- 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;
- Hoàn thiện công trình xây dựng;

Ngành nghề kinh doanh (tiếp theo)

- 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 nhật ký chung.

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 . 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.

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.

2.7 . 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	10 - 50 năm
- Phương tiện vận tải	10 năm
- Thiết bị văn phòng	05 - 10 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.

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

2.9 . Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư vào các công ty con mà trong đó 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 phân phối khác được xem như phần thu hồi của các khoản đầu tư và được trừ vào giá trị đầu tư.

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

- Có thời hạn thu hồi hoặc đáo hạn không quá 3 tháng kể từ ngày mua khoản đầu tư đó được coi là "trương 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.

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.

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.

2.12 . 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 . Các khoản dự phòng phải trả

Giá trị được ghi nhận của một khoản dự phòng phải trả là giá trị được ước tính hợp lý nhất về khoản tiền sẽ phải chi để thanh toán nghĩa vụ nợ hiện tại tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm.

Chỉ những khoản chi phí liên quan đến khoản dự phòng phải trả đã lập ban đầu mới được bù đắp bằng khoản dự phòng phải trả đó.

Khoản chênh lệch giữa số dự phòng phải trả đã lập ở kỳ kế toán trước chưa sử dụng hết lớn hơn số dự phòng phải trả lập ở kỳ báo cáo được hoàn nhập ghi giảm chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm trừ khoản chênh lệch lớn hơn của khoản dự phòng phải trả về bảo hành công trình xây lắp được hoàn nhập vào thu nhập khác trong năm.

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.

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.

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

Công ty hạch toán chênh lệch tỷ giá hối đoái theo 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. Chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong năm được ghi nhận vào doanh thu hoặc chi phí tài chính của năm tài chính. Tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm, các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được đánh giá lại theo tỷ giá bình quân liên ngân hàng do Ngân hàng Nhà nước công bố tại thời điểm này. Chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối năm của các khoản tiền mặt, tiền gửi, tiền đang chuyển, các khoản nợ ngắn hạn có gốc ngoại tệ được phản ánh ở khoản mục "Chênh lệch tỷ giá hối đoái" trong phần Vốn chủ sở hữu trên Bảng cân đối kế toán và sẽ được ghi giảm trong năm tiếp theo; chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối năm của các khoản nợ dài hạn có gốc ngoại tệ được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh của năm tài chính. Tuy nhiên, trường hợp ghi nhận lỗ chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối năm của các khoản nợ phải trả dài hạn vào chi phí dẫn đến kết quả kinh doanh của công ty bị lỗ, một phần chênh lệch tỷ giá có thể 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.

Theo quy định tại Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 10 - "Ảnh hưởng của việc thay đổi tỷ giá hối đoái" thì các nghiệp vụ phát sinh bằng các đơn vị tiền tệ khác với đơn vị tiền tệ kế toán 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 (tiền mặt, tiền gửi, tiền đang chuyển, nợ phải thu, nợ phải trả) có gốc ngoại tệ được đánh giá lại theo tỷ giá bình quân liên ngân hàng tại thời điểm này. Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong năm và chênh lệch do đánh giá lại số dư tiền tệ có gốc ngoại tệ cuối năm được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh của năm tài chính.

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 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 phần 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.

1105-01
PHÂN
CÔNG T
NHIỆM
H VU T
CHÍNH
A KIỂM
ITP. H
SINH T

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

	30/06/2012	01/01/2012
	VND	VND
Tiền mặt	96.720.081	79.511.870
Tiền gửi ngân hàng	5.657.850.782	1.411.852.658
Các khoản tương đương tiền ⁽¹⁾	2.500.000.000	-
	<u>8.254.570.863</u>	<u>1.491.364.528</u>

(1) Các khoản tương đương tiền là khoản tiền gửi có kỳ hạn 01 tháng tại Ngân hàng TMCP Ngoại thương với lãi suất 09%/năm.

4 . CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN

	30/06/2012	01/01/2012
	VND	VND
Cho vay ngắn hạn ⁽¹⁾	-	2.000.000.000
	<u>-</u>	<u>2.000.000.000</u>

(1) 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

	30/06/2012	01/01/2012
	VND	VND
Phải thu về lãi tiền gửi, lãi tiền cho vay, lãi chậm trả	-	327.851.021
Phải thu của hội đồng bồi thường Huyện Long Thành	285.000.000	285.000.000
	285.000.000	612.851.021

6 . HÀNG TỒN KHO

	30/06/2012	01/01/2012
	VND	VND
Nguyên liệu, vật liệu	226.703.211	294.804.964
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang (1)	99.868.661.340	99.630.161.340
	100.095.364.551	99.924.966.304

Chi phí đền bù và quyền sử dụng đất Dự án khu dân cư và tái định cư tại xã Tam Phước, thành phố Biên Hòa, (1) tỉnh Đồng Nai của khu đất có diện tích 180.713 m2 nhận chuyển nhượng từ Tổng Công ty Tín Nghĩa. Dự án đã được phê duyệt quy hoạch chi tiết 1/500 theo quyết định số 243/QĐ.CT.UBT ngày 15/01/2004 của ủy ban Nhân dân tỉnh Đồng Nai.

7 . TÀI SẢN NGẮN HẠN KHÁC

	30/06/2012	01/01/2012
	VND	VND
Tạm ứng	309.677.100	-
Các khoản thế chấp, ký quỹ, ký cược (đặt cọc thuê máy)	7.000.000	7.000.000
	316.677.100	7.000.000

8 . PHẢI THU DÀI HẠN KHÁC

	30/06/2012	01/01/2012
	VND	VND
Phải thu tiền chi hộ cho Tổng Công ty Tín Nghĩa (1)	19.426.449.654	7.540.183.451
	19.426.449.654	7.540.183.451

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

9 . TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa, vật kiến trúc		Máy móc, thiết bị		Phương tiện vận tải, truyền dẫn		Thiết bị, dụng cụ quản lý		Tài sản cố định khác		Cộng	
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Nguyên giá												
Số dư đầu kỳ	31.363.376.511	-	-	2.881.691.552	-	-	2.457.128.884	-	-	-	-	36.702.196.947
Số tăng trong kỳ	-	-	-	-	-	-	74.574.546	-	-	-	-	74.574.546
- Mua sắm mới	-	-	-	-	-	-	74.574.546	-	-	-	-	74.574.546
Số giảm trong kỳ	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Số dư cuối kỳ	31.363.376.511	-	-	2.881.691.552	-	-	2.531.703.430	-	-	-	-	36.776.771.493
Giá trị hao mòn lũy kế												
Số dư đầu kỳ	7.635.095.211	-	-	1.092.472.186	-	-	576.542.630	-	-	-	-	9.304.110.027
Số tăng trong kỳ	1.365.388.674	-	-	206.318.676	-	-	238.719.460	-	-	-	-	1.810.426.810
- Khấu hao trong kỳ	1.365.388.674	-	-	206.318.676	-	-	238.719.460	-	-	-	-	1.810.426.810
Số giảm trong kỳ	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Số dư cuối kỳ	9.000.483.885	-	-	1.298.790.862	-	-	815.262.090	-	-	-	-	11.114.536.837
Giá trị còn lại												
Số dư đầu kỳ	23.728.281.300	-	-	1.789.219.366	-	-	1.880.586.254	-	-	-	-	27.398.086.920
Số dư cuối kỳ	22.362.892.626	-	-	1.582.900.690	-	-	1.716.441.340	-	-	-	-	25.662.234.656

10 . CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

	30/06/2012	01/01/2012
	VND	VND
- Công trình trạm xử lý nước thải	289.090.909	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	10.437.585.156	1.157.184.000
- Công trình đường điện 18kv	-	11.229.821
- Công trình tường rào đường số 10	668.181.818	-
	12.930.768.973	2.993.415.820

11 . BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

	Vườn cây lâu năm	Cơ sở hạ tầng, nhà kho	Thiết bị truyền dẫn	Cộng
	VND	VND	VND	VND
Nguyên giá				
Số dư đầu kỳ	413.176.479	103.102.854.615	6.692.962.776	110.208.993.870
Số tăng trong kỳ	-	480.000.000	229.192.487	709.192.487
- Tăng do XDCB	-	480.000.000	229.192.487	709.192.487
Số giảm trong kỳ	-	-	-	-
Số dư cuối kỳ	413.176.479	103.582.854.615	6.922.155.263	110.918.186.357
Giá trị hao mòn lũy kế				
Số dư đầu kỳ	92.565.492	37.636.826.098	3.432.008.009	41.161.399.599
Số tăng trong kỳ	8.982.096	4.453.458.960	425.479.613	4.887.920.669
- Trích khấu hao	8.982.096	4.453.458.960	425.479.613	4.887.920.669
Số giảm trong kỳ	-	-	-	-
Số dư cuối kỳ	101.547.588	42.090.285.058	3.857.487.622	46.049.320.268
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	311.628.891	61.492.569.557	3.064.667.641	64.868.866.089

12 . CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

	30/06/2012	01/01/2012
	VND	VND
Đầu tư vào công ty con	60.000.000.000	60.000.000.000
- Công ty Cổ phần Tín Khai	60.000.000.000	60.000.000.000
Đầu tư dài hạn khác	134.821.840.000	134.821.840.000
Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn (4)	(18.288.018.080)	(12.679.345.614)
	176.533.821.920	182.142.494.386

Đầu tư vào công ty con

Thông tin chi tiết về các công ty con của Công ty vào ngày 30/06/2012 như sau:

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	Biên Hòa, Đồng Nai	60,00%	60,00%	Kinh doanh nhà ở, cho thuê kho xưởng

Đầu tư dài hạn khác

	30/06/2012	01/01/2012
	VND	VND
Mua Cổ phiếu ngân hàng TMCP Đại Á (1)	115.016.840.000	115.016.840.000
Mua cổ phiếu Công ty CP 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.
 (3) Công ty nắm giữ 836.000 cổ phần tương ứng với tỷ lệ nắm giữ là 7% vốn điều lệ.
 (4) Số dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn là khoản dự phòng cho số lỗ của Công ty con.

13 . CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN

	30/06/2012	01/01/2012
	VND	VND
Chi phí đền bù khu công nghiệp	25.983.795.340	26.296.853.116
Chi phí trả trước dài hạn khác	607.991.431	645.407.786
	26.591.786.771	26.942.260.902

14 . VAY VÀ NỢ NGẮN HẠN

	30/06/2012	01/01/2012
	VND	VND
Vay ngắn hạn	12.175.000.000	27.675.000.000
- Vay ngân hàng	-	19.500.000.000
- Vay tổ chức khác	12.175.000.000	8.175.000.000
Nợ dài hạn đến hạn trả	1.500.000.000	3.000.000.000
	13.675.000.000	30.675.000.000

Chi tiết vay ngắn hạn

	30/06/2012	01/01/2012
	VND	VND
Vay ngân hàng	-	19.500.000.000
- Ngân hàng Nông nghiệp và PT Nông thôn-KCN Tam Phước	-	19.500.000.000
Vay tổ chức khác	12.175.000.000	8.175.000.000
- Công ty CP Bất động sản Thống Nhất ⁽¹⁾	8.175.000.000	8.175.000.000
- Công ty CP Xây dựng và Kinh doanh Nhà Phú Tín ⁽²⁾	4.000.000.000	-
	12.175.000.000	27.675.000.000

Chi tiết nợ dài hạn đến hạn trả

	30/06/2012	01/01/2012
	VND	VND
Ngân hàng TMCP VID Public - Chi nhánh Đồng Nai	600.000.000	1.200.000.000
Quỹ bảo vệ môi trường Việt Nam	900.000.000	1.800.000.000
	1.500.000.000	3.000.000.000

Thông tin bổ sung cho các khoản vay ngắn hạn

(1) 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 Bất động sản Thống Nhất;
- Dự nợ gốc tại thời điểm cuối là: 8.175.000.000 đồng.

(2) Hợp đồng vay vốn số 01-2012/HĐVV ngày 22 tháng 05 năm 2012, với các điều khoản chi tiết sau:

- Hạn mức tín dụng: 4.000.000.000 đồng;
- Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động;
- Thời hạn cho vay: 03 tháng;
- Lãi suất cho vay: 14%/năm;
- Các hình thức bảo đảm tiền vay: Tín chấp.

15 . THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỢ NHÀ NƯỚC

	30/06/2012	01/01/2012
	VND	VND
Thuế Giá trị gia tăng	-	1.286.043.071
Thuế Thu nhập doanh nghiệp	3.054.588.745	2.064.643.559
Thuế Thu nhập cá nhân	8.191.694	34.277.433
Thuế Tài nguyên	19.800.612	16.538.094
Thuế Nhà đất, Tiền thuê đất	192.373.530	-
	3.274.954.581	3.401.502.157

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.

16 . CHI PHÍ PHẢI TRẢ

	30/06/2012	01/01/2012
	VND	VND
Trích trước chi phí tiền nước	519.094.000	560.019.000
Chi phí kiểm toán	-	160.000.000
Chi phí thuê đất bổ sung	321.760.613	196.717.818
Chi phí phải trả khác	-	236.933.800
	840.854.613	1.153.670.618

17 . CÁC KHOẢN PHẢI TRẢ, PHẢI NỢ NGẮN HẠN KHÁC

	30/06/2012	01/01/2012
	VND	VND
Kinh phí công đoàn	49.162.295	51.066.167
Bảo hiểm xã hội	321.058	(2.241.150)
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn (đặt cọc thuê đất KCN)	20.409.128.350	647.135.530
Phải trả cổ tức cho cổ đông	296.581.472	9.587.192.542
Phải trả về tiền bồi thường KCN cho Tổng Công ty Tín Nghĩa	24.884.909.124	24.884.909.124
Phải trả, phải nộp khác	118.112.180	201.830.000
	45.758.214.479	35.369.892.213

18 . VAY VÀ NỢ DÀI HẠN

	30/06/2012	01/01/2012
	VND	VND
- Vay ngân hàng VID Public - Chi nhánh Đồng Nai (1)	4.300.000.000	4.300.000.000
- Vay Quỹ Bảo vệ môi trường (2)	6.400.000.000	6.400.000.000
	10.700.000.000	10.700.000.000

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 kỳ là 4.300.000.000 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 6 tháng tới là 600.000.000 đồng.

(2) 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:

- 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 kỳ là 6.400.000.000 đồng, số dư nợ gốc phải trả trong 6 tháng tới là 900.000.000 đồng.

19. 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	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	
Số dư đầu kỳ trước	173.354.320.000		152.943.588.882	10.962.690.831	4.465.830.171	4.465.830.171	316.203.052	3.026.406.836	345.069.039.772	
Tăng vốn trong kỳ	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Lãi/lỗ trong kỳ	-	-	-	-	-	-	-	15.345.483.309	15.345.483.309	
Trích lập các quỹ	-	-	-	-	-	-	179.256.975	(2.313.312.777)	(2.134.055.802)	
Giảm khác	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Số dư cuối kỳ này	173.354.320.000		152.943.588.882	10.962.690.831	4.465.830.171	4.465.830.171	495.460.027	16.058.577.368	358.280.467.279	

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
Kết quả kinh doanh sau thuế	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)	93,55%	33.538.082.276

b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

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



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

	Kỳ này	Kỳ trước
	VND	VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu	173.354.320.000	173.354.320.000
- Vốn góp đầu kỳ	173.354.320.000	173.354.320.000
- Vốn góp cuối kỳ	173.354.320.000	173.354.320.000

d) Cổ phiếu

	Cuối kỳ	Đầu kỳ
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

	30/06/2012	01/01/2012
	VND	VND
Quỹ đầu tư phát triển	10.962.690.831	10.962.690.831
Quỹ dự phòng tài chính	4.465.830.171	4.465.830.171
Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	495.460.027	316.203.052
	15.923.981.029	15.744.724.054

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

	Từ 01/01/2012 đến 30/06/2012	Từ 01/01/2011 đến 30/06/2011
	VND	VND
Doanh thu thuần phí cơ sở hạ tầng	21.547.539.639	18.266.863.829
Doanh thu thuần cho thuê đất	2.138.517.091	1.420.116.652
Doanh thu thuần phí nước thải	6.245.123.192	7.140.055.668
Doanh thu thuần thu gom rác thải	880.360.850	769.643.210
Doanh thu thuần cung cấp dịch vụ khác	12.492.545.863	9.647.104.384
	43.304.086.635	37.243.783.743

21 . GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Từ 01/01/2012 đến 30/06/2012	Từ 01/01/2011 đến 30/06/2011
	VND	VND
Giá vốn phí cơ sở hạ tầng	6.272.499.845	6.379.931.704
Giá vốn cho thuê đất	254.894.927	221.229.570
Giá vốn phí nước thải	1.816.985.710	1.882.882.886
Giá vốn của hoạt động thu gom rác thải	406.631.682	413.536.831
Giá vốn của dịch vụ khác	5.851.198.202	3.888.834.526
	14.602.210.366	12.786.415.517

22 . DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Từ 01/01/2012 đến 30/06/2012	Từ 01/01/2011 đến 30/06/2011
	VND	VND
Lãi tiền gửi, lãi cho vay vốn	208.313.974	2.967.413.624
Chiết khấu thanh toán, lãi bán hàng trả chậm	73.063.815	-
Cổ tức, lợi nhuận được chia	3.450.505.200	2.589.510.400
	3.731.882.989	5.556.924.024

23 . CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Từ 01/01/2012 đến 30/06/2012	Từ 01/01/2011 đến 30/06/2011
	VND	VND
Lãi tiền vay	2.067.798.738	2.901.367.782
Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư	5.608.672.466	11.349.549.199
	7.676.471.204	14.250.916.981

24 . THU NHẬP KHÁC

	Từ 01/01/2012 đến 30/06/2012	Từ 01/01/2011 đến 30/06/2011
	VND	VND
Thu lãi chậm trả	-	419.431.479
Thu nhập từ quyền mua tài sản thuê	346.500.000	-
Thu nhập khác	14.874.200	61.263.035
	361.374.200	480.694.514

25 . CHI PHÍ KHÁC

	Từ 01/01/2012 đến 30/06/2012	Từ 01/01/2011 đến 30/06/2011
	VND	VND
Chi phí thù lao Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát	90.000.000	90.000.000
Chi phí hội họp Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát	55.000.000	110.000.000
Chi phí khác	86.155.185	29.760.000
	231.155.185	229.760.000

26 . THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

Thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

	Từ 01/01/2012 đến 30/06/2012	Từ 01/01/2011 đến 30/06/2011
	VND	VND
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	19.411.320.922	11.095.755.006
Các khoản điều chỉnh tăng hoặc giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận chịu thuế thu nhập doanh nghiệp	(3.147.970.470)	(2.114.422.000)
- Các khoản điều chỉnh tăng	302.534.730	475.088.400
- Các khoản điều chỉnh giảm	(3.450.505.200)	(2.589.510.400)
Tổng lợi nhuận tính thuế	16.263.350.452	8.981.333.006
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	4.065.837.613	2.245.333.252
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	4.065.837.613	2.245.333.252

27 . CÔNG CỤ TÀI CHÍNH

Các loại công cụ tài chính của Công ty

	Giá trị sổ kế toán			
	30/06/2012		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	8.254.570.863	-	1.491.364.528	-
Phải thu khách hàng, phải thu khác	27.255.221.937	(199.500.000)	19.810.168.465	(199.500.000)
Các khoản cho vay	-	-	2.000.000.000	-
Đầu tư ngắn hạn	-	-	2.000.000.000	-
Đầu tư dài hạn	134.821.840.000	-	134.821.840.000	-
	170.331.632.800	(199.500.000)	160.123.372.993	(199.500.000)

	Giá trị sổ kế toán	
	30/06/2012 VND	01/01/2012 VND
Nợ phải trả tài chính		
Vay và nợ	24.375.000.000	41.375.000.000
Phải trả người bán, phải trả khác	49.672.933.234	38.048.597.355
Chi phí phải trả	840.854.613	1.153.670.618
	74.888.787.847	80.577.267.973

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)

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:

	trở xuống VND	đến 5 năm VND	Trên 5 năm VND	Cộng VND
Tại ngày 30/06/2012				
Vay và nợ	13.675.000.000	10.700.000.000	-	24.375.000.000
Phải trả người bán, phải trả khác	49.672.933.234	-	-	49.672.933.234
Chi phí phải trả	840.854.613	-	-	840.854.613
	<u>64.188.787.847</u>	<u>10.700.000.000</u>	<u>-</u>	<u>74.888.787.847</u>
Tại ngày 01/01/2012				
Vay và nợ	30.675.000.000	10.700.000.000	-	41.375.000.000
Phải trả người bán, phải trả khác	38.048.597.355	-	-	38.048.597.355
Chi phí phải trả	1.153.670.618	-	-	1.153.670.618
	<u>69.877.267.973</u>	<u>10.700.000.000</u>	<u>-</u>	<u>80.577.267.973</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.

28 . 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.

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

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

Bên liên quan	Mối quan hệ	Từ 01/01/2012 đến 30/06/2012 VND
Tổng công ty Tín Nghĩa	Công ty mẹ	
Chi hộ tiền xây dựng khu dân cư		19.426.449.654
Chi cổ tức		3.000.000.000
Phí tư vấn môi trường		20.000.000
Công ty Cổ phần Logistics Tín Nghĩa	Cùng Tổng Công ty	
Cho thuê văn phòng		28.000.000
Công ty TNHH MTV KD Nông sản Tín Nghĩa	Cùng Tổng Công	
Phí tư vấn môi trường		5.500.000
Công ty CP Xây dựng và Kinh doanh nhà Phú Tín	Cùng Tổng công ty	
Vay vốn		4.000.000.000

Giao dịch với các bên liên quan khác như sau:	Từ 01/01/2012 đến 30/06/2012 VND
- Thu nhập của Ban Giám đốc	567.045.188

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

	Mối quan hệ	30/06/2012 VND	01/01/2012 VND
Phải thu cho thuê văn phòng và thi công, các khoản chi hộ			
- Tổng công ty Tín Nghĩa	Công ty mẹ	19.448.449.654	7.548.300.028
- Công ty CP Logistic Tín Nghĩa – ICD Biên Hoà	Cùng Tổng công ty	4.400.000	-
- Công ty TNHH MTV KD nông sản Tín Nghĩa	Cùng Tổng công ty	6.050.000	-
- Công ty CP Xây dựng và Kinh doanh nhà Phú Tín	Cùng Tổng công ty	-	4.397.209.429
Phải thu tiền cho vay và lãi cho vay			
- Công ty CP Xây dựng và Kinh doanh nhà Phú Tín	Cùng Tổng công ty	-	2.319.734.444
Phải thu khác			
- Công ty TNHH một thành viên VLXD Tín Nghĩa – Đá granite	Cùng Tổng công ty	18.050.000	18.050.000
Phải trả tiền thi công kios			
- Cty TNHH MTV VLXD Tín Nghĩa	Cùng Tổng công ty	3.350.379.322	-
Phải trả tiền cổ tức			
- Tổng công ty Tín Nghĩa	Công ty mẹ	934.400.000	3.934.400.000
Phải trả tiền vay			
- Công ty CP Xây dựng và Kinh doanh nhà Phú Tín	Cùng Tổng công ty	4.000.000.000	-

30 . 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 BDO Việt Nam (BDO) kiểm toán. Số liệu so sánh trên Báo kết quả hoạt động kinh doanh và Báo cáo lưu chuyển tiền tệ là số liệu trên Báo cáo tài chính cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2011 đến ngày 30/06/2011 chưa được soát xét.

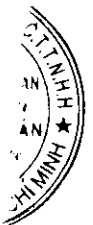


Nguyễn Quốc Hùng
Kế toán trưởng



Lê Hữu Đức
Giám đốc

Lập, ngày 15 tháng 07 năm 2012



CÔNG TY TNHH DỊCH VỤ TƯ VẤN TÀI CHÍNH KẾ TOÁN VÀ KIỂM TOÁN
AUDITING AND ACCOUNTING FINANCIAL CONSULTANCY SERVICE COMPANY LTD. (AASC)

TRỤ SỞ CHÍNH:

Số 01 Lê Phụng Hiểu,
Hoàn Kiếm, Hà Nội
Tel.: +84-4-3824-1990/1
Fax: +84-4-3825-3973
E-mail: aaschn@hn.vnn.vn
Website: www.aasc.com.vn

CHI NHÁNH TẠI TP.HỒ CHÍ MINH:

Số 17 Đường Sông Thương, Phường 2,
Quận Tân Bình, TP. HCM
Tel.: +84-8-3848-5983 | + 84-8-3848-5776
Fax: +84-8-3547-1838

VPĐD TẠI QUẢNG NINH:

Số 8 Đường Chu Văn An
TP. Hạ Long, Tỉnh Quảng Ninh
Tel.: +84-33-362-7571
Fax: +84-33-362-7572
E-mail: aascqn@aasc.com.vn